



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, 7 SETTEMBRE 2004

N. 106

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. 1277

**VEGLIE (LE) – Ampliamento cava calcareniti e calcari in loc. “Trovali”. Rilascio Autorizz. Paesagg. Ex art. 5.01 all.3 punto 3.01, N.T.A. del PUTT/P Soggetto proponente: F.Ili Panarese s.n.c.**

Pag. 10225

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1278

**MARTANO (LE) – Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P./2). Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P Soggetto proponente: Comune di Martano.**

Pag. 10229

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1279

**S. CESAREA TERME (LE) – Piano di lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P Soggetto proponente: BONO Antonio ed altri.**

Pag. 10233

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1280

**ALLISTE (LE) – Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera C.C. n. 63 del 16/12/2000. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 10238

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1281

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di**

**mosaici di marmo. Comune di Martina Franca (TA) – Ditta: LITHOS S.R.L.**

Pag. 10255

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1282

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per realizzazione di un villaggio turistico integrato “Isola della Fanciulla” nel Comune di Salve (LE). Società: TORRE S.R.L.**

Pag. 10264

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1283

**LL.RR. 34/94 –8/98. Accordo di Programma per realizzazione struttura turistica-alberghiera in loc. “Pantanello” – Comune di Rodi Garganico (FG). Ditta: Sacco Angelo.**

Pag. 10274

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1284

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per realizzazione strutt. Prod. Manifatturiera per lavoraz. seta e prod. cravatte e foulard. Conversano (Ba). Ditta: Cravattificio Levante S.r.l.**

Pag. 10288

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1285

**LUCERA (FG) – Variante al P.R.G. per gli artt. 28-33-34-35, Capo II “Norme Igieniche” del R.E.C.- Approva-**

**zione.**

Pag. 10297

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1286

**MOLA DI BARI (BA) – Variante al P.R.G. per la destinazione della zona D3 nell’ambito del P.I.P. – Approvazione.**

Pag. 10299

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1287

**TRINITAPOLI (FG) – Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibera di C.C. n.15 del 29/03/99. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 10301

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1288

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un laboratorio per la produzione di abbigliamento sulla S.P. Taurisano-Casarano. Ditta: Melileo S.R.L.**

Pag. 10318

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1289

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per realizzazione fabbricato ad uso autofficina, autocarrozzeria e autosalone. TUGLIE(LE) – Ditta: QUATTORUOTE S.R.L.**

Pag. 10332

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1277

**VEGLIE (LE) - Ampliamento cava calcareniti e calcari in loc. "Troali". Rilascio Autorizz. Paesagg. Ex art. 5.01 all. 3 punto 3.01, N.T.A. del PUTT/P Soggetto proponente: F.lli Panarese s.n.c.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

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

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

**Oggetto: Ampliamento di una cava di calcareniti e di calcari**

**Comune di VEGLIE (LE) - località: "Troali"**

**Ditta: F.lli PANARESE snc**

La ditta F.lli PANARESE snc ha richiesto il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'ampliamento di una cava ubicata in loc. "Troali" del Comune di Veglie su terreni individuati in catasto al Fg 11 p.lle 1 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202; tale ampliamento viene richiesto al fine di soddisfare le esigenze aziendali e di mercato ed interesserà un'

area estesa circa Ha 10.12.23, situata a circa 400 mt. dalla cava esistente

L'area di cava esistente e l'area da ampliare ricadono entrambe all'interno dello stesso Bacino estrattivo della cava esistente e, quindi, vengono sfruttati materiali aventi le stesse caratteristiche geo - minerarie.

Il progetto di coltivazione prevede lo sfruttamento minerario di cava con il metodo della coltivazione a "fossa" con gradoni e si articolerà secondo la seguente successione:

- asportazione dello strato superficiale di terreno;
- escavazione delle calcareniti fino ad una profondità media di circa mt. 10,00;
- escavazione dei calcari per la produzione di inerti.

Le calcareniti ed i calcari, una volta scavati, saranno trasportati presso l'impianto di frantumazione ubicato all'interno della cava esistente.

Inoltre, la coltivazione dell'area si articolerà mediante suddivisione dell'area in sei zone che saranno sfruttate in ordine cronologico in modo da consentire un graduale recupero dell'area interessata.

L'intervento di ricomposizione ambientale, che sarà realizzato come sopra detto per fasi successive, prevede la piantumazione di alberi lungo il perimetro della cava, la piantumazione di alberi sui gradoni, l'inerbimento delle scarpate, la piantumazione di un oliveto sul fondo cava previo riempimento con gli sterili di coltivazione e, successivamente, di terreno vegetale.

In base agli atti pervenuti, si rileva che la ditta F.lli PANARESE snc è attualmente esercente di una cava di calcareniti e di calcare ubicata in Comune di Veglie ed in possesso di autorizzazione alla coltivazione mineraria di cava rilasciata con Decreto dell'Assessore I.C.A. n. 37/Min del 20.9.1990 e di successiva autorizzazione rilasciata con Decreto Dirigenziale del Settore Industria Estrattiva n. 61 del 2.11.1999 e scadente in data 24.8.2008;

L'area oggetto d'intervento, così come si evince dalla documentazione in atti, rientra in un Bacino di estrazione classificato BC previsti dal PRAE adottato dalla Regione Puglia con Deliberazione di G.R. n. 1744 dell'11.12.2000 ed in via di approvazione definitiva (BURP n° 50 del 29/3/2001).

L'area interessata dall'intervento non rientra nelle aree inserite nelle Zone di Protezione Speciale

(Z.P.S.) ai sensi della Direttiva 79/409/CEE e Siti di Importanza Comunitaria (STC.) ai sensi della Direttiva 92/143/CEE - "HABITAT" - RETE NATURA 2000.

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

Con determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n° 8 del 15.1.04 per l'intervento di che trattasi è stato espresso, con prescrizioni, parere positivo circa l'incidenza ambientale.

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

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

In particolare la classificazione "C" individua, secondo il P.U.T.T./P., un "valore distinguibile, laddove, sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti".

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso per la pratica di che trattasi con la richiesta di autorizzazione paesaggistica inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono quanto disposto dall'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, si applicano le disposizioni di cui ai punti 2.3 - 3.3 - 4.2 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

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

Ciò stante, trattandosi di ampliamento di attività estrattiva esistente ricadente in un A.T.E. classificato "C" non si rileva, per il caso in specie, alcun contrasto normativo con le disposizioni di cui al punto 3.06 dell'allegato 3 delle NTA del PUTT/P ovvero non ricorre alcuna causa ostativa in merito all'eventuale rilascio dell'autorizzazione paesaggistica richiesta dalla ditta in oggetto.

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

Dalla documentazione scritto - grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, si evince che le aree oggetto d'intervento non risulta essere direttamente interessata da specifici ordinamenti vincolistici (Vincoli paesaggistici, idrologia superficiale, vincolo idrogeologico, usi civici, vincoli e segnalazioni architettoniche - archeologiche).

Inoltre, sempre in base alla documentazione trasmessa, si rileva che l'area in questione risulta coltivata a seminativo presenta un andamento piana - altimetrico pressoché pianeggiante e non è interessata dalla presenza di idrografia superficiale.

Per quanto riguarda le direttive di tutela, si rileva altresì quanto segue:

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

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

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

L'area d'intervento è infatti attualmente utilizzata in massima parte per seminativo (vedi documentazione fotografica in atti)

**- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** L'area d'intervento non risulta interessata da beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico, né l'intervento interferisce dal punto di vista visivo, con "beni" posizionati all'esterno dell'area stessa.

L'ambito territoriale esteso oggetto d'intervento

in prossimità dell'area interessata non possiede un elevato grado di naturalità pur presentando al suo interno alcune peculiarità paesaggistiche soggette a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P., rilevata, anche, la presenza di diverse attività estrattive, per la gran parte cessate, ubicate in località "Troali". il tutto è perfettamente evidenziato dalla documentazione agli atti.

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

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

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce in maniera significativa con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico, è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato anche in considerazione delle modalità di recupero della cava previste in progetto e del fatto che l'intervento stesso rientra nell'ambito della pianificazione regionale della attività estrattiva stabilita dal PRAE.

Ciò stante, alla luce di quanto in precedenza riportato, si reputa la localizzazione dell'intervento di che trattasi, in linea di massima, idonea dal punto di vista paesaggistico in quanto non in contrasto con le N.T.A. del P.U.T.T./P. che disciplina i processi di trasformazione fisica e d'uso del territorio in funzione della salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali.

Resta tuttavia evidente che, pur trattandosi di una "cava a fossa" ovvero di cava tipologicamente poco impattante dal punto di vista visivo, soprattutto in fase di esercizio dell'attività estrattiva, l'impatto paesaggistico dell'intervento potrebbe risultare

comunque alquanto accentuato in considerazione soprattutto dei cumuli di materiale di risulta che, specie dal punto di vista visivo, realizzeranno una incidenza negativa sul contesto geo-morfologico esistente. Tale impatto, di segno negativo, è da reputarsi comunque di tipo reversibile in quanto cesserà a coltivazione ultimata ovvero quando sarà attuato il previsto piano di recupero dell'area.

Premesso quanto innanzi, ed in relazione all' allegato 3, punto 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., sulla scorta delle motivazioni sopra riportate nonché anche dei contenuti della determinazione n° 8 del 15.1.04 del Dirigente del Settore Ecologia, si ritiene pertanto di poter rilasciare l'autorizzazione paesaggistica ai fini della richiesta di apertura della cava di calcareniti di che trattasi.

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

- L'altezza dei cumuli di detriti, comunque derivanti dai cicli di lavorazione, dovrà essere contenuta al minimo indispensabile al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme. Detti cumuli dovranno interessare esclusivamente l'area oggetto d'intervento e non già aree attigue a quella oggetto di coltivazione al fine di limitare l'entità della superficie interessata dalla trasformazione paesaggistica.
- La coltivazione dovrà avvenire per fasi in modo tale da poter procedere al progressivo recupero delle zone già interessate dall'attività di coltivazione contestualmente alla coltivazione delle nuove aree.
- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere messi a dimora, perimetralmente all'area d'intervento, essenze arboree a rapida crescita della flora locale al fine di mitigare gli impatti rinvenienti dalla propagazione delle polveri e del rumore. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto paesaggistico, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai punti

panoramici ovvero dai siti da cui si hanno le condizioni visuali tali da percepire aspetti significativi del contesto paesistico di riferimento, in particolare, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere piantumata la parte del lotto ricadente nella fascia di rispetto della strada attigua all'area d'intervento, che sicuramente rappresenta il luogo a maggiore fruizione visiva.

- Dovrà essere opportunamente garantito in ciascuna fase dei lavori, mediante l'adozione di adeguate misure, la regolazione, il controllo e lo smaltimento dei deflussi delle acque superficiali nell'area di cava in modo da evitare ristagni d'acqua all'interno del piazzale di cava e non arrecare, nel contempo, danno alla consistenza del suolo.
- Le eventuali opere complementari connesse all'attività estrattiva (strade di accesso, rampe, discariche, impianti di lavorazione, deposito per lo stoccaggio di materiali) dovranno interessare esclusivamente l'area di cava e dovranno altresì essere rimosse, con ripristino dello stato dei luoghi, al termine della fase di coltivazione. Quanto sopra al fine di agevolare la ricomposizione del potenziale paesistico dei luoghi.
- Al fine di ridurre al massimo possibile la depressione topografica riveniente dalle operazioni di scavo i materiali di risulta provenienti dall'attività di coltivazione, in particolare i terreni agricoli di copertura, non potranno essere allontanati dall'area di cava ma dovranno essere utilizzati per i lavori di riempimento del fondo cava; ciò anche al fine di rendere omogenea l'area alla originaria conformazione paesistica dei luoghi tipicamente agricola.

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

Vengono fatti salvi dalla presente autorizzazione paesaggistica l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria, di igiene e sicurezza del lavoro, di polizia mineraria, ai sensi dell' art. 8 della L.R. 47/85 e di tutela ambientale nonché gli adempimenti di competenza comunale.

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

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 riversarsi sulla Regione”.

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni 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 alla ditta F.lli Panarese S.n.c., l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.5.01 delle N.T.A. del PUTT/P, allegato 3 punto 3.01, con le prescrizioni e per le motivazioni riportate in narrativa.

La presenta autorizzazione vale per un periodo di cinque anni, trascorso il quale i lavori progettati, se non ancora completati nelle opere esterne, devono essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica per la parte non eseguita.

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. 1278

**MARTANO (LE) - Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P./2). Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P Soggetto proponente: Comune di Martano.**

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

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

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

**Soggetto proponente: Comune di Martano.**  
**INTERVENTO: Realizzazione Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P./2) adottato con deliberazione del C.C. n. 71 del 30.10.2001**

Con nota acquisita al prot. N° 8145 del Settore Urbanistico Regionale in data 18.07.03, Il Comune di Martano (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P./2).

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 Relazione;
- TAV. 2 Stato dei luoghi - aerofotogrammetria;
- TAV. 3 Stralcio di Piano Regolatore Generale - zonizzazione;
- TAV. 4 Progetto - planimetria generale su aerofotogrammetria;
- TAV. 5.1 Planimetria generale su catastale;
- TAV. 5.2 Planimetria generale su catastale;
- TAV. 5.3 Planimetria generale su catastale;
- TAV. 6 Progetto schematico delle urbanizzazioni primarie;
- TAV. 6 bis Progetto schematico delle urbanizzazioni primarie
- Tav. 7 Norme Tecniche di Attuazione: planimetria con fili fissi e massimi ingombri;
- Tav. 8 Planimetria di spiccato con l'ubicazione dei perimetri e dei caposaldi delle Unità d'intervento - comparti;
- Tav. 9 Individuazione delle unità minime di

intervento, e dei lotti - verde e arredo Urbano;

- Tav. 10 Studi compositivi e tipologici - sezioni tipo e profili regolari;
- Tav. 11 Norme Urbanistico - Edilizie;
- Relazione Geologica - Tecnica sulla compatibilità al PUTT/P;
- Relazione tecnica;
- Relazione tecnica integrativa;
- Documentazione fotografica;

Dalla documentazione presentata si evince che l'Amm.ne Comunale di Martano ha approvato un Piano Particolareggiato Attuativo per gli Insediamenti Produttivi (PIP/2), che risulta caratterizzato (anche a seguito delle prescrizioni dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica di cui al parere n. 58/98 nell'adunanza del 28.5.98) dai seguenti principali parametri ed indici urbanistici:

- Aree per imprese artigiane	mq. 61.313
- Aree per imprese industriali	mq. 60.799
- Aree per imprese commerciali	mq. 23.120
- Aree per attività non residenziali	mq. 1.640
- Aree per strade e piazze	mq. 101.237
- Aree per standard	mq. 64.437
- Sup. territoriale	mq. 329.560

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

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

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso 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 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'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".
  - Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e culturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale la sua 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 quanto segue. Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico c/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. A riguardo si precisa che la tav. serie n. 10 - Geomorfologia sull'area di intervento evidenzia la presenza di alcuni cigli di scarpata; tuttavia la relazione del responsabile dell'U.T.C. riferisce che i cigli di scarpata in realtà non esistono in quanto il terreno degrada lentamente e con pendenze inferiori al 10%; inoltre, l'area è parzialmente interessata dalla presenza di una piana alluvionale;
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico c/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, da quella fotografica in particolare, si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni prevalentemente destinati a seminativo con presenza a tratti di roccia affiorante nei pressi della strada provinciale Galatina Martano.

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" e "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 c/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, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che

l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione 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 con riferimento alla specifica soluzione progettuale adottata, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Premesso quanto innanzi, in relazione ai pareri paesaggistici previsti dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P; si evidenzia che il parere è reso favorevole alla condizione che sull'area di intervento non siano presenti cigli di scarpata, dovendosi in caso contrario rispettare le prescrizioni delle NTA del PUTT/P.

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

- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate (ovvero, se oggetto di estirpazione, siano reimpiantate all'interno della stessa area d'intervento) anzi siano incrementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente lungo il perimetro dei lotti. 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.

- Siano preservati il più possibile, in sede esecutiva, l'assetto geomorfologico esistente e le aree con presenza di roccia affiorante. Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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. 20/2001.**

"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 del U.O.P. di Lecce e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

Di RILASCIARE al Comune di MARTANO (LE), relativamente alla realizzazione di un Piano Particolareggiato Attuativo per Insediamenti Produttivi (PIP/2) 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 il 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. 1279**

**S. CESAREA TERME (LE) - Piano di lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P Soggetto proponente: BONO Antonio ed altri.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed

Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTA-NIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'U.O.P. di Lecce e confermata dal Dirigente della stessa U.O.P. e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

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

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

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

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

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

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o 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: BONO ANTONIO ed ALTRI**

**INTERVENTO: Piano di lottizzazione convenzionato comparto 7C adottato con deliberazioni di C.C. n. 32 del 30.07.03 e n. 48 del 27.09.03.**

Con nota acquisita al prot. n° 47 Settore Urbanistico Regionale in data 19.01.04 e n.3226 del 24.03.04 il Comune di S. Cetarea T. (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del vigente P.R.G., presentato dalla ditta di cui all'oggetto. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - INDIVIDUAZIONE ZONA INTERVENTO - STRALCIO DEL PRG - STRALCIO CATASTALE;
- TAV. 2 - ZONIZZAZIONE;
- TAV. 3 - INDIVIDUAZIONE AREA COMPARTO SU CATASTALE;
- TAV. 4 - PIANO QUOTATO SU CATASTALE;
- TAV. 5 - RETE STRADALE SU CATASTALE;
- TAV. 6 - NORMATIVA CON LOTTI EDIFICATORI;
- TAV. 7 - PLANIMETRIA QUOTATA;
- TAV. 8 - PROFILI;
- TAV. 9 - INFRASTRUTTURE;
- TAV. 10 - TIPOLOGIE EDILIZIE;
- TAV. 11 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI;
- TAV. 12 - PLANOVOLUMETRIA;
- TAV. 13 - INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO Di CESSIONE; TAV. 14 - FASI Di ATTUAZIONE;
- ALLEGATO A RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - FINANZIARIA CON N.T.A.
- ALLEGATO B TABELLE RIPARTIZIONE UTILI ONERI
- ALLEGATO C SCHEMA DI CONVENZIONE
- ALLEGATO D DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

## ALLEGATO E RELAZIONE VERIFICA E COMPATIBILITA' AL PUTT/P

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su aree individuate in catasto al FG. n. 10 ptc. n° 193-198-499-785-880972-985-995 del Comune di S. Cesarea T. (LE) dell'estensione complessiva di mq 10.483 e sono tipizzate dal PRG vigente come zone C2 di "Espansione Residenziale".

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

- Superf. Territoriale	mq 10.483
- Superf. area compromessa	mq. 132
- Superf. Comparto	mq. 10.351
- Volume	mc. 8.281
- Indice fabbr. fondiario	mc/mq. 1,234
- Aree per Urb. Primaria	mq. 2.396
- Aree per Urb. Secondaria	mq 1.246

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

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

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di S. Cesarea T. (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 presentata ed in particolare dalla documentazione fotografica pervenuta si evince che le aree interessate sono coltivate a seminativo, presentano un andamento plani-altimetrico pressoché pianeggiante con presenza di muretti a secco.

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

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- **Sistema geologico-geomorfologico, ed idrogeologico:** L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento, ma risulta posizionata all'interno di una zona identificata dalla tav. serie n. 10 - Geomorfologia tra le piane alluvionali e/o conche e depressioni alluvionali
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni

storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

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

Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'area di intervento risulta delimitata a sud dalla via S: Antonio, ad est da via Trpoli a nord da via Bainsizza ad ovest da zone edificate di Cerfignano frazione del Comune di S. Cesarea T. (LE). L'ambito oggetto d'intervento non possiede, quindi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno ed in particolare a ridosso dell'area oggetto d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

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

Ciò stante l'intervento proposto non configura pertanto una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce, ovvero è conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere, atteso, anche, che le NTA del PUTT/P non prevedono particolari prescrizioni per le piane alluvionale e le depressioni o conche alluvionali.

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

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

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

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

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

- Siano messe a dimora essenze arboree e/o arbustive della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.
- Siano limitati al minimo indispensabile gli scavi necessari per la realizzazione di cantine e seminterrati nonché i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) necessari per l'attuazione del P.d.L. al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento; i materiali di risulta siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica.
- In sede di progettazione esecutiva siano realizzate le opere necessarie ad assicurare un regolare deflusso delle acque meteoriche atteso che l'area di intervento ricade all'interno di una pianura alluvionale.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 114 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. quali le pareti a secco con

relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali;

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme 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. 28/01.**

“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 le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento 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 alla Ditta BONO Antonio ed altri relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di S. Cesarea T. (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. 1280

**ALLISTE (LE) - Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera C.C. n. 63 del 16/12/2000. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed ERP. Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue: l'il Comune di Alliste dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 16/12/2000 ha adottato il P.R.G., in adeguamento alla l.r. 56/80 costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Elaborati di relazione
  - 1A -Relazione di base perla delibera preliminare (marzo 1997)
  - 1B - Rapporto preliminare (ottobre 1999)
  - 1C - Note sul dimensionamento (aprile 2000)
  - 1D - Relazione illustrativa
- 2 - Elaborati grafici
  - 2A - Corografia
  - 2B - Quadro dei Piani Urbanistici dei Comuni contermini
  - 2C 1-2 - Carta dei vincoli
  - 2E 1-2-3 - Stato di fatto dell'uso del suolo e dei fabbricati del territorio urbanizzato
  - 2F 1-2 - Progetto di piano regolatore generale
  - 2G 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, nuclei urbani
  - 2H 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, centri storici

### - 3 - Norme Tecniche di Attuazione

### - 4 - Regolamento Edilizio

Indagini geologiche elaborate dai Dott. Marcello De Donatis e Marco Gianfreda.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 107 osservazioni pervenute nei termini ed una fuori termine, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere del tecnico Comunale) con delibera n. 9 del 10.04.2001. Di seguito si elencano le stesse osservazioni come segue:

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge, con la specificazione delle decisioni comunali e del parere tecnico:

- 1) Gaetani Aldo ed altri - PROT. N. 282/2001 - Accolta Unanimità
- 2) De Lorenzis Luigi - PROT. N. 749/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 3) Musio Laura - PROT. N. 750/2001 - Accolta Unanimità
- 4) Maroccia Fausto - PROT. N. 780/2001 - Accolta Unanimità
- 5) Maroccia Cettina - PROT. N. 814/2001 -

Accolta Unanimità

- 6) Fiammingo Teodoro - PROT. N. 827/2001 - Non accolta Unanimità
- 7) Casto Ivalbino - PROT. N. 1011/2001 - Parzialmente accolta Unanimità (solo nella parte in cui si sostituisce al quinto capoverso dell'art. 16.7 che così recita "nella zona E2, secondo le modalità dell'Art. 16.3, è possibile realizzare serre con strutture non permanenti fino a una copertura massima del 25% della superficie aziendale alle seguenti ulteriori condizioni".)
- 8) Fiammingo Teodoro - PROT. N. 1024/2001 - Non accolta Unanimità
- 9) Caroppo Luisa - PROT. N. 1083/2001 - Si propone di inserire, dopo il 1° capoverso dell'art. 19 delle note tecniche di attuazione, la seguente dicitura: "In attesa dei piani attuativi o dei progetti preliminari esetesi alle aree interessate, sono sempre ammessi per i manufatti esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento entro la misura massima del 20% di superficie coperta Accolta Unanimità;
- 10) Renna Aldo - PROT. N. 1132/2001 - Si sostituisce secondo punto delle prescrizioni specifiche di cui all'art. 19.7 delle note tecniche di attuazione con la seguente dicitura: "La determinazione degli oneri di concessione sarà effettuata computando anche gli oneri precedentemente corrisposti o le aree precedentemente cedute per piani attuativi previgenti. Sono comunque fatte salve le precedenti previsioni urbanistiche che la proprietà interessata da convenzioni già sottoscritte, che potranno dunque intervenire in forza delle convenzioni stesse anche nelle more di attuazione del piano particolareggiato nonché le concessioni edilizie già rilasciate ". - Parzialmente accolta Unanimità;
- 11) Caroppo Antonio - PROT. N. 1162/2001 - Accolta Unanimità;
- 12) Adamo Pasquale - PROT. N. 1179/2001 - Parzialmente accolta Unanimità;
- 13) Macri Ciliberti Anna - PROT. N.

- 1234/2001 - Parzialmente accolta Unanimità;
- 14) Piccinno Ciliberti Apollonia - PROT. N. 1235/2001 - Parzialmente accolta Unanimità;
- 15) Rizzo Agostino - PROT. N. 1284/2001 - Non accolta Unanimità;
- 16) Rizzo Bruno - PROT. N. 1290/2001 - Non accolta Unanimità;
- 17) Rizzo Maria - PROT. N. 1291/2001 - Non accolta Unanimità;
- 18) Rizzo Luigi - PROT. N. 1292/2001 - Non accolta Unanimità;
- 19) Tempesta Dario - PROT. N. 1322/2001 - Non accolta Unanimità;
- 20) Greco Emilio - PROT. N. 1339/2001 - Non accolta Unanimità;
- 21) Coi Luigi - PROT. N. 1292/2001 - Parzialmente accolta Unanimità;
- 22) Stamerra Giuseppe - PROT. N. 1404/2001 - Accolta Unanimità;
- 23) Gianni Cosima - PROT. N. 1410/2001 - Accolta Unanimità;
- 24) Venneri Chiara e Michele - PROT. N. 14194/2001 - Non accolta Unanimità;
- 25) De Lorenzis Luce - PROT. N. 1420/2001 - Parzialmente accolta (solo punto 1) Unanimità;
- 26) Casarano Maria Stella - PROT. N. 1437/2001 - Non accolta Unanimità;
- 27) Campagna Pietro - PROT. N. 1438/2001 - Accolta Unanimità;
- 28) De Iaco Alessandro - PROT. N. 1439/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 29) Fontò Giulio - PROT. N. 1440/2001 - Accolta Unanimità
- 30) Renna Bruno Ferdinando - PROT. N. 1441/2001 - Accolta Unanimità
- 31) Manco Quintino - PROT. N. 1442/2001 - Accolta Unanimità
- 32) Casto Dario - PROT. N. 1443/2001 - Accolta Unanimità
- 33) Stamerra Giuseppe - PROT. N. 1458/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 34) Rizzo Antonio e altri- PROT. N. 1460/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 35) Pacella Bronzino - PROT. N. 1461/2001 - Non accolta Unanimità
- 36) Venneri Agata - PROT. N. 1466/2001 - Non accolta Unanimità
- 37) Venneri Donato e Paola - PROT. N. 1466/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 38) Napoli Quintina - PROT. N. 1471/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 39) Lombardo Corrado - PROT. N. 1472/2001 - Accolta Unanimità
- 40) Leone Franco - PROT. N. 1473/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 41) Rizzo Mario - PROT. N. 1474/2001 - Non accolta Unanimità
- 42) Palese Valentino - PROT. N. 1475/2001 - Non accolta Unanimità
- 43) Casto Virgilio - PROT. N. 1477/2001 - Accolta Unanimità
- 44) Boccadarno Martino + 2 - PROT. N. 1479/2001 - Accolta Unanimità
- 45) Petracca Daniele - PROT. N. 1484/2001 - Accolta Unanimità
- 46) Protopapa Luigi e Rita - PROT. N. 1490/2001 - Accolta Unanimità
- 47) Venneri Quintino - PROT. N. 1498/2001 - Non accolta Unanimità
- 48) Mastroleo Rita- PROT. N. 1499/2001 - Non accolta Unanimità
- 49) Garzia Quintina - PROT. N. 1501/2001 - Non accolta Unanimità
- 50) Venneri Quintino - PROT. N. 1498/2001 - Non accolta Unanimità
- 51) Mastroleo Rita- PROT. N. 1499/2001 - Non accolta Unanimità
- 52) Garzia Quintina- PROT. N. 1501/2001 - Non accolta Unanimità
- 53) Greco Giuseppe e Gianluca - PROT. N. 1502/2001 - Accolta Unanimità
- 54) Simonetti Maria Fontana - PROT. N. 1505/2001 - Accolta Unanimità
- 55) Anastasia Quintino - PROT. N. 1506/2001 - Non accolta Unanimità
- 56) Vergari Rosaria - PROT. N. 1511/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 57) Piscopello Eugenio - PROT. N. 1510/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 58) Verardi Egidio - PROT. N. 1523/2001 - Non accolta Unanimità
- 59) Verardi Giuliano - PROT. N. 1524/2001 - Non accolta Unanimità

- 60) Verardi Luigi - PROT. N. 1525/2001 - Non accolta Unanimità
- 61) Adamo Antonio - PROT. N. 1526/2001 - Non accolta Unanimità
- 62) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1527/2001 - Non accolta Unanimità
- 63) Napoli Elviro - PROT. N. 1528/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 64) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1529/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 65) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1530/2001 - Non accolta Unanimità
- 66) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1531/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 67) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1532/2001 - Non accolta Unanimità
- 68) Francioso Quintino - PROT. N. 1533/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 69) Corvaglia Concetta - PROT. N. 1534/2001 - Accolta Unanimità
- 70) Manni Quintino - PROT. N. 1535/2001 - Accolta Unanimità
- 71) De Iaco Luigia, Silvia e Mele Maria Livia - PROT. N. 1536/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 72) Cavalera Quintino - PROT. N. 1537/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 73) Caroppo Antonio e Natalina - PROT. N. 1538/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 74) Scarcella Egidio e altri- PROT. N. 1539/2001 - Accolta Unanimità
- 75) Fontò Albino e Maria Teresa - PROT. N. 1540/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 76) Marzano Sebastiano - PROT. N. 1541/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 77) Palese Cosimo - PROT. N. 1543/2001 - Accolta Unanimità
- 78) Arcano Simona - PROT. N. 1560/2001 - Non accolta Unanimità
- 79) Arcano Paola Beatrice - PROT. N. 1561/2001 - Non accolta Unanimità
- 80) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1576/2001 - Non accolta Unanimità
- 81) Palese Venere - PROT. N. 1577/2001 - Accolta Unanimità
- 82) Giannelli Antonio - PROT. N. 1578/2001 - Accolta Unanimità
- 83) Palese Venere + 3 - PROT. N. 1579/2001 - Non accolta Unanimità
- 84) Palamà Salvatore - PROT. N. 1580/2001 - Accolta Unanimità
- 85) D'Ambrosio Candida - PROT. N. 1581/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 86) Lombardo Corrado - PROT. N. 1582/2001 - Accolta Unanimità
- 87) Parrocchia Trasfigurazione Gesù Cristo - PROT. N. 1583/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 88) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1584/2001 - Non accolta Unanimità
- 89) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1585/2001 - Non accolta Unanimità
- 90) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1586/2001 - Non accolta Unanimità
- 91) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1587/2001 - Accolta Unanimità
- 92) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1588/2001 - Non accolta Unanimità
- 93) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1589/2001 - Non accolta Unanimità
- 94) Caputo Luigi - PROT. N. 1616/2001 - Accolta Unanimità
- 95) Manco Quintina - PROT. N. 1617/2001 - Accolta Unanimità
- 96) Palamà Mauro - PROT. N. 1618/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 97) Manco Salvatore - PROT. N. 1619/2001 - Non accolta Unanimità
- 98) Venneri Martina - PROT. N. 1620/2001 - Accolta Unanimità
- 99) Fontò Albino +3 - PROT. N. 1621/2001 - Non accolta Unanimità
- 100) Fontò Albino - PROT. N. 1622/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 101) Fontò Albino - PROT. N. 1623/2001 - Non accolta Unanimità

- 102) Fontò Albino e Maria Teresa - PROT. N. 1624/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 103) Castrignanò Luciano e Francesco - PROT. N. 1625/2001 - Non accolta Unanimità
- 104) De Iaco Lorenzo - PROT. N. 1631/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 105) D'Amilo Rocco - PROT. N. 1634/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 106) Palamà Mario - PROT. N. 1635/2001 - Accolta Unanimità
- 107) Mastroleo Cosimo - PROT. N. 1635/2001 - Accolta Unanimità
- 108) Responsabile settore LLPP - PROT. N. 1692/2001 - Accolta Unanimità
- 109) Bagnato Adelaide - PROT. N. 1707/2001 - Non accolta Unanimità
- 110) Valdemini Daniela - PROT. N. 2125/2001 - Accolta Unanimità

B) Osservazioni pervenute al Comune fuori termine:

- 7) Margarito Biagio - PROT. N. 5/2003 - Accolta Unanimità

C) Osservazioni pervenute alla Regione:

- 8) Serio Oliva

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 Assessorile n. 10665 del 2/12/2002), il quale con propria relazione - parere in data 15/07/2004, 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 "4.1" (Settore Residenziale), 4.2" (Settore Produttivo); "4.3" (Standard, zona "E" e NTA).

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 Alliste 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" della predetta relazione parere del 15/07/2004.

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 Alliste adottato con delibera del C.C. n. 63 del 16/12/2000, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 15/07/2004 (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 15/07/2004 (punto "5").

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

Si da atto, altresì, dagli atti in possesso dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, che il territorio comunale di Alliste non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.04.2000).

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, 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 delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

**LA GIUNTA**

UDITA la Relazione e la conseguente proposta;

VIISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento, dal Dirigente l'Ufficio 2° 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. in adeguamento alla l.r. n. 56/80 del Comune di Alliste, adottato dal C. C. con delibera n. 63 del 16/12/2000, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 15/07/2004 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" della relazione -parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- Di RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Alliste, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G. in adeguamento alla l.r. n. 56/80, 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

### Comitato Ristretto Comune di Alliste (LE) Piano Regolatore Generale

**Oggetto: Comune di Alliste (Le) - "Piano Regolatore Generale".**

#### Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto (L.R. 4/7/94 n° 24)

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

#### 1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

##### 1.1 Atti precedenti l'adozione del P.R.G.

Il Comune di ALLISTE (LE), è dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione, adottato con delibera del C.C. n. 144 del 1976 e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4802 del 1979.

Con delibera n. 129 del 12.6.2000 la Giunta comunale approvava, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 56/1980 e della Delibera regionale 6320 del 1989, la Bozza del PRG, costituita dal Documento preliminare e dalle note sul dimensionamento del PRG (Documento integrativo), integrata dal Documento elaborato dalla Giunta comunale "Note integrative alla Bozza di PRG". I professionisti incaricati in data 7.11.2000 prot. 9513 depositavano il progetto di PRG.

##### 1.2 Atti relativi all'adozione del P.R.G.

Con delibera n. 236 del 29.11.2000 la Giunta comunale proponeva al C.C. l'adozione del P.R.G.. Con delibera n. 63 del 16.12.2000 il Consiglio comunale adottava il PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980;

Con delibera n. 8 i del 10.4.2001 il C.C. adeguava il Regolamento Edilizio alle prescrizioni del CO.RE.CO. Sezione di Lecce, inerenti alla composizione della Commissione Edilizia comunale.

Il P.R.G. risulta costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Elaborati di relazione
  - 1A - Relazione di base per la delibera preliminare (marzo 1997)
  - 1B - Rapporto preliminare (ottobre 1999)
  - 1C - Note sul dimensionamento (aprile 2000)
  - 1D - Relazione illustrativa
- 2 - Elaborati grafici
  - 2A - Corografia
  - 2B - Quadro dei Piani Urbanistici dei Comuni contermini
  - 2C 1-2 - Carta dei vincoli
  - 2E 1-2-3 - Stato di fatto dell'uso del suolo e dei fabbricati del territorio urbanizzato
  - 2F 1-2 - Progetto di piano regolatore generale
  - 2G 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, nuclei urbani
  - 2H 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, centri storici
- 3 - Norme Tecniche di Attuazione
- 4 - Regolamento Edilizio

Indagini geologiche elaborate dai Dott. Marcello De Donatis e Marco Gianfreda.

### **1.2.1 Atti di pubblicazione**

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge: il P.R.G. è stato depositato presso la Segreteria comunale per 30 giorni consecutivi dal 30.12.2000, dando avviso di deposito mediante pubblicazione sul giornale "Quotidiano di Lecce" e sul F.A.L. della Provincia di Lecce (n. 1 del 5.1.2001).

### **1.2.2 Delibera di esame delle osservazioni- determinazioni del C.C.**

Avverso i predetti atti risultano presentate n. 108 osservazioni, delle quali 107 pervenute entro i termini di legge e una oltre il termine, controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere del tecnico incaricato della redazione del PRG) con delibera CC. n. 9 del 10.4.2001.

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge, con la specificazione delle decisioni comunali e del parere tecnico:

- 1) Gaetani Aldo ed altri - PROT. N. 282/2001 - Accolta Unanimità
- 2) De Lorenzis Luigi - PROT. N. 749/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 3) Musio Laura - PROT. N. 750/2001 - Accolta Unanimità
- 4) Maroccia Fausto - PROT. N. 780/2001 - Accolta Unanimità
- 5) Maroccia Cettina - PROT. N. 814/2001 - Accolta Unanimità
- 6) Fiammingo Teodoro - PROT. N. 827/2001 - Non accolta Unanimità
- 7) Casto Ivalbino - PROT. N. 1011/2001 - Parzialmente accolta Unanimità (solo nella parte in cui si sostituisce al quinto capoverso dell'art. 16.7 che così recita "nella zona E2, secondo le modalità dell'Art. 16.3, è possibile realizzare serre con strutture non permanenti fino a una copertura massima del 25% della superficie aziendale alle seguenti ulteriori condizioni
- 8) Fiammingo Teodoro - PROT. N. 1024/2001 - Non accolta Unanimità
- 9) Caroppo Luisa - PROT. N. 1083/2001 - Si propone di inserire, dopo il 11, capoverso dell'art. 19 delle note tecniche di attuazione, la seguente dicitura: "In attesa dei piani attuativi o dei progetti preliminari esposti alle aree interessate, sono sempre ammessi per i manufatti esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento entro la misura massima del 20% di superficie coperta Accolta Unanimità
- 10) Renna Aldo - PROT. N. 1132/2001 - Si sostituisce secondo punto delle prescrizioni specifiche di cui all'art. 19.7 delle note tecniche di attuazione con la seguente dicitura: "La determinazione degli oneri di concessione sarà effettuata computando anche gli oneri precedentemente corrisposti o le aree precedentemente cedute per piani attuativi vigenti. Sono comunque fatte salve le precedenti previsioni urbanistiche che la proprietà

- interessata da convenzioni già sottoscritte, che potranno dunque intervenire in forza delle convenzioni stesse anche nelle more di attuazione del piano particolareggiato nonché le concessioni edilizie già rilasciate”. - Parzialmente accolta Unanimità
- 11) Caroppo Antonio - PROT. N. 1162/2001 - Accolta Unanimità
  - 12) Adamo Pasquale - PROT. N. 1179/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 13) Macri Ciliberti Anna - PROT. N. 1234/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 14) Piccinno Ciliberti Apollonia - PROT. N. 1235/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 15) Rizzo Agostino - PROT. N. 1284/2001 - Non accolta Unanimità
  - 16) Rizzo Bruno - PROT. N. 1290/2001 - Non accolta Unanimità
  - 17) Rizzo Maria - PROT. N. 1291/2001 - Non accolta Unanimità
  - 18) Rizzo Luigi - PROT. N. 1292/2001 - Non accolta Unanimità
  - 19) Tempesta Dario - PROT. N. 1322/2001 - Non accolta Unanimità
  - 20) Greco Emilio - PROT. N. 1339/2001 - Non accolta Unanimità
  - 21) Coi Luigi - PROT. N. 1292/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 22) Stamerra Giuseppe - PROT. N. 1404/2001 - Accolta Unanimità
  - 23) Gianni Cosima - PROT. N. 1410/2001 - Accolta Unanimità
  - 24) Venneri Chiara e Michele - PROT. N. 14194/2001 - Non accolta Unanimità
  - 25) De Lorenzis Luce - PROT. N. 1420/2001 - Parzialmente accolta (solo punto 1) Unanimità
  - 26) Casarano Maria Stella - PROT. N. 1437/2001 - Non accolta Unanimità
  - 27) Campagna Pietro - PROT. N. 1438/2001 - Accolta Unanimità
  - 28) De Iaco Alessandro - PROT. N. 1439/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 29) Fontò Giulio - PROT. N. 1440/2001 - Accolta Unanimità
  - 30) Renna Bruno Ferdinando - PROT. N. 1441/2001 - Accolta Unanimità
  - 31) Manco Quintino - PROT. N. 1442/2001 - Accolta Unanimità
  - 32) Casto Dario - PROT. N. 1443/2001 - Accolta Unanimità
  - 33) Stamerra Giuseppe - PROT. N. 145 8/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 34) Rizzo Antonio e altri - PROT. N. 1460/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 35) Pacella Bronzino - PROT. N. 1461/2001 - Non accolta Unanimità
  - 36) Venneri Agata - PROT. N. 1466/2001 - Non accolta Unanimità
  - 37) Venneri Donato e Paola - PROT. N. 1466/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 38) Napoli Quintina - PROT. N. 1471/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 39) Lombardo Corrado - PROT. N. 1472/2001 - Accolta Unanimità
  - 40) Leone Franco - PROT. N. 1473/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
  - 41) Rizzo Mario - PROT. N. 1474/2001 - Non accolta Unanimità
  - 42) Palese Valentino - PROT. N. 1475/2001 - Non accolta Unanimità
  - 43) Casto Virgilio - PROT. N. 1477/2001 - Accolta Unanimità
  - 44) Boccadamo Martino + 2 - PROT. N. 1479/2001 - Accolta Unanimità
  - 45) Petracca Daniele - PROT. N. 1484/2001 - Accolta Unanimità
  - 46) Protopapa. Luigi e Rita - PROT. N. 1490/2001 - Accolta Unanimità
  - 47) Venneri Quintino - PROT. N. 1498/2001 - Non accolta Unanimità
  - 48) Mastroleo Rita - PROT. N. 1499/2001 - Non accolta Unanimità
  - 49) Garzia Quintina - PROT. N. 1501/2001 - Non accolta Unanimità
  - 50) Venneri Quintino - PROT. N. 1498/2001 - Non accolta Unanimità
  - 51) Mastroleo Rita - PROT. N. 1499/2001 - Non accolta Unanimità
  - 52) Garzia Quintina - PROT. N. 1501/2001 - Non accolta Unanimità
  - 53) Greco Giuseppe e Gianluca - PROT. N. 1502/2001 - Accolta Unanimità

- 54) Simonetti Maria Fontana - PROT. N. 1505/2001 - Accolta Unanimità
- 55) Anastasia Quintino - PROT. N. 1506/2001 - Non accolta Unanimità
- 56) Vergari Rosaria - PROT. N. 1511/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 57) Piscopello Eugenio - PROT. N. 1510/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 58) Verardi Egidio - PROT. N. 1523/2001 - Non accolta Unanimità
- 59) Verardi Giuliano -, ROT. N. 1524/2001 - Non accolta Unanimità
- 60) Verardi Luigi - PROT. N. 1525/2001 - Non accolta Unanimità
- 61) Adamo Antonio - PROT. N. 1526/2001 - Non accolta Unanimità
- 62) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1527/2001 - Non accolta Unanimità
- 63) Napoli Elviro - PROT. N. 1528/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 64) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1529/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 65) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1530/2001 - Non accolta Unanimità
- 66) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1531/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 67) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1532/2001 - Non accolta Unanimità
- 68) Francioso Quintino PROT. N. 1533/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 69) Corvaglia Concetta PROT. N. 1534/2001 - Accolta Unanimità
- 70) Manni Quintino - PROT. N. 1535/2001 - Accolta Unanimità
- 71) De Iaco Luigia, Silvia e Mele Maria Livia - PROT. N. 1536/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 72) Cavalera Quintino - PROT. N. 1537/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 73) Caroppo Antonio e Natalina - PROT. N. 1538/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 74) Scarcella Egidio ed altri - PROT. N. 1539/2001 - Accolta Unanimità
- 75) Fontò Albino e Maria Teresa - PROT. N. 1540/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 76) Marzano Sebastiano - PROT. N. 1541/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 77) Palese Cosimo - PROT. N. 1543/2001 - Accolta Unanimità
- 78) Arcano Simona - PROT. N. 1560/2001 - Non accolta Unanimità
- 79) Arcano Paola Beatrice, - PROT. N. 1561/2001 - Non accolta Unanimità
- 80) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1576/2001 - Non accolta Unanimità
- 81) Palese Venere - PROT. N. 1577/2001 - Accolta Unanimità
- 82) Giannelli Antonio - PROT. N. 1578/2001 - Accolta Unanimità
- 83) Palese Venere + 3 - PROT. N. 1579/2001 - Non accolta Unanimità
- 84) Palamà Salvatore - PROT. N. 1580/2001 - Accolta Unanimità
- 85) D'Ambrosio Candida - PROT. N. 1581/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 86) Lombardo Corrado - PROT. N. 1582/2001 - Accolta Unanimità
- 87) Parrocchia Trasfigurazione Gesù Cristo - PROT. N. 1583/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 88) Consiglieri Comunali Cittadini Comune - PROT. N. 1584/2001 - Non accolta Unanimità
- 89) Consiglieri Comunali Cittadini Comune - PROT. N. 1585/2001 - Non accolta Unanimità
- 90) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1586/2001 - Non accolta Unanimità
- 91) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1587/2001 - Accolta Unanimità
- 92) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1588/2001 - Non accolta Unanimità
- 93) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1589/2001 - Non accolta Unanimità
- 94) Caputo Luigi - PROT. N. 1616/2001 - Accolta Unanimità
- 95) Manco Quintina - PROT. N. 1617/2001 - Accolta Unanimità

- 96) Palamà Mauro - PROT. N. 1618/2001 - Parzialmente accolta Unanimità  
 97) Manco Salvatore - PROT. N. 1619/2001 - Non accolta Unanimità  
 98) Venneri Martina - PROT. N. 1620/2001 - Accolta Unanimità  
 99) Fontò Albino +3 - PROT. N. 1621/2001 - Non accolta Unanimità  
 100) Fontò Albino - PROT. N. 1622/2001 - Parzialmente accolta Unanimità  
 101) Fontò Albino - PROT. N. 1623/2001 - Non accolta Unanimità  
 102) Fontò Albino e Maria Teresa - PROT. N. 1624/2001 - Parzialmente accolta Unanimità  
 103) Castrignanò Luciano e Francesco - PROT. N. 1625/2001 - Non accolta Unanimità  
 104) De Iaco Lorenzo - PROT. N. 1631/2001 - Parzialmente accolta Unanimità  
 105) D'Amilo Rocco - PROT. N. 1634/2001 - Parzialmente accolta Unanimità  
 106) Palamà Mario - PROT. N. 1635/2001 - Accolta Unanimità  
 107) Mastroleo Cosimo - PROT. N. 1635/2001 - Accolta Unanimità  
 108) Responsabile settore LLPP - PROT. N. 1692/2001 - Accolta Unanimità  
 109) Bagnato Adelaide - PROT. N. 1707/2001 - Non accolta Unanimità  
 110) Valdemini Daniela - PROT. N. 2125/2001 - Accolta Unanimità

B) Osservazioni pervenute al Comune fuori termine:

- 7) Margarito Biagio - PROT. N. 5/2003 - Accolta Unanimità

C) Osservazioni pervenute alla Regione:

- 8) Serio Oliva

## 2 - SISTEMA DELLE TUTELE

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

Con nota del 28/05/2003, prot. N. 3712, la S.B.A.A.A.S. di Bari ha espresso le osservazioni di seguito riportate.

I sottoelencati immobili e siti di interesse storico

artistico meritano di essere sottoposti a tutela ai sensi del D.L.vo 490/99 e pertanto ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria, deve essere sottoposto al parere della Soprintendenza:

#### Felline:

Chiesa S. Lucia  
 Chiesa Immacolata  
 Castello Baronale XII sec.

#### Alliste:

Chiesa S. Quintino XV sec.  
 Chiesa Beata Vergine Immacolata XVIII sec.  
 Chiesa S. Giuseppe XIV sec.  
 Madonna dell'Alto  
 Presepe Rupestre  
 Via Crucis  
 S. Potenza  
 Santelle  
 Scala della Cupa  
 Torre Sinfonò  
 Specchia di Sciuppano  
 Antica polveriera militare  
 Voragine della Cupa  
 Frantoi Ipogei  
 Uliveto della Linza  
 Masseria Marineddha  
 Masseria Nucita  
 Masseria Macrì  
 Masseria Stracca  
 Masseria Ninfeo  
 Masseria Canne  
 Masseria Monacelle  
 Masseria Tufo  
 Masseria Cisternella  
 Caseddhi (tipologia A e B).

Per quanto attiene alle norme relative ai gradi di intervento sugli edifici ubicati nella zona A si specifica quanto segue:

gli interventi consentiti per gli edifici individuati con il "grado 4 ricostruzione" di epoca recente, privi di valore storico, artistico, ambientale, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ricostruzione nei limiti di copertura, allineamento, volumetria e altezza preesistenti.

Nella prevista "Guida per gli interventi in centro storico e sugli edifici ed elementi di valore storico,

artistico e ambientale” deve essere previsto un piano del colore a carattere prescrittivo per tutti gli edifici ricadenti nella zona A (Alliste e Fellingine).

Fino all’emanazione di detta Guida nella zona A sono previste esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La zona individuata come parcheggio della zona A deve essere spostata al di fuori della perimetrazione stessa.

#### *Area soggetta a vincolo paesistico ex L. 1497/39*

Per quanto attiene alle costruzioni in pietra Caseddhi individuate sul territorio, fino all’emanazione del previsto “Progetto pilota per la manutenzione, ristrutturazione e nuova costruzione di manufatti tradizionali in pietra a secco” sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per quanto attiene alla zona balneare è opportuno limitare nelle zone B2b (insediamenti residenziali aperti) l’altezza massima a ml 4,5, analogamente alle zone B4 (residenziale di PP di recupero urbanistico).

Nella zona individuata come B6 (zona alberghiera) in prossimità della località “Diavoli” in cui sono previste strutture alberghiere, l’edificabilità non deve essere del tipo intensivo ma limitata a insediamenti turistici a bassa densità recuperando l’esistente; inoltre, la stessa zona deve essere sottoposta a specifico strumento di piano in modo da valutare la fattibilità e l’impatto ambientale da parte della Soprintendenza e dell’Ufficio della Regione.

Per quanto attiene alle aree individuate sulla fascia demaniale, contrassegnate con la lettera I si precisa che le stesse devono essere assoggettate a specifico piano comunale delle coste che ne disciplini in dettaglio gli usi assicurando la conservazione delle caratteristiche ambientali e paesistiche esistenti; le previste strutture per lo svago ed il piccolo commercio dovranno essere esclusivamente di natura lignea, totalmente reversibili, limitate alla stagione estiva, prive di qualunque delimitazione dell’area demaniale ottenuta in concessione.

Per quanto attiene alla zona perimetrata e contrassegnata con la sigla PL6, le future previsioni progettuali e di edificabilità dovranno essere adeguate agli indici relativi alle aree contrassegnate con I3 - I4 - I5 e alle direttive sopra descritte per le stesse aree, in quanto 1 e zone limitrofe al PdL n. 6 risultano già notevolmente edificate.

Il territorio sottoposto a disposizioni di tutela ai sensi del D.L.vo 490/99 dovrà essere adeguato alle previsioni e prescrizioni del PUTT con relativa normativa particolareggiata anche per quanto riguarda gli interventi sui beni di interesse storico ed architettonico, ambientale (masserie, caseddhi, ipogei, specchie ed altre significative testimonianze).

## **2.2 Soprintendenza Archeologica**

Parere in data 15/05/2003, prot. 010073, con il quale, esaminati gli elaborati trasmessi e presa visione delle emergenze archeologiche e dello stato dei luoghi, la Soprintendenza segnala l’opportunità che lo strumento urbanistico preveda l’imposizione di specifiche norme di salvaguardia a tutela delle testimonianze di seguito elencate e di prevedere l’invio alla Soprintendenza stessa, per il preventivo esame e parere di competenza, ogni progetto da realizzare nelle aree elencate e puntualmente indicate in cartografia, compresi i centri storici di Alliste e Fellingine, ove siano previsti lavori di movimento terra.

- Fellingine loc. Nalora, a sud-est del centro storico
- Loc. Madonna dell’Alto
- Specchia Giuppana
- Menhir Terenzano
- Masseria del Ninfeo e cisterna - Grotta.

## **2.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale**

Con nota del 21/03/2003, prot. N. 5047/01, l’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce esprime parere favorevole all’approvazione del PRG del Comune di Alliste.

## **2.4 PUTT/Paesaggio**

Il Piano, poiché adottato pressoché contestualmente all’approvazione del PUTT per il Paesaggio avvenuta con deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.2000, non contiene le previsioni del PUTT stesso, che comunque, indipendentemente dal riporto cartografico nelle tavole di piano, produce i suoi effetti di tutela per il territorio interessato.

## **3 - CONTENUTI DEL PRG**

### **3.1 Premessa**

L’esame dei contenuti del PRG si basa sugli elaborati tecnici elencati al paragrafo 1.2.2.

### 3.2 Obiettivi del P.R.G.

Gli obiettivi del P.R.G., incentrati sulla riqualificazione della residenzialità urbana, sulla tutela e valorizzazione dei beni culturali-ambientali e della produzione agricola, sulla riqualificazione della costa e la promozione del turismo, sono puntualmente rilevabili dalla Relazione illustrativa del Novembre 2000, che tiene conto anche del documento integrativo di cui alla deliberazione del C.C. n. 129 del 12.6.2000, i cui punti salienti sono di seguito riportati:

- considerare nel fabbisogno anche gli eventuali flussi turistici e gli immigrati di ritorno che potrebbero aumentare il fabbisogno abitativo
- riservare quota non inferiore al 40% delle aree di nuova espansione ad ERP
- integrare le aree ERP nel tessuto insediativo esistente
- completare i comparti PIP 14 e 15
- trovare nelle aree di completamento dei nuclei urbani spazi per attività produttive di piccole dimensioni
- localizzare le extramurali ipotizzate attorno all'abitato di Alliste in aree non troppo vicine all'abitato stesso
- verificare la fattibilità di un collegamento diretto della zona artigianale di via Alliste-Felline con la strada provinciale Racale-Ugento mediante un allargamento della via vecchia Racale-Felline
- prevedere soluzioni viarie aggiuntive nella zona della Marina
- prevedere la possibilità di realizzare serre anche nelle zone agricole soggette a vincolo paesaggistico
- individuare un'area destinata a mercati, fiere e spettacoli itineranti
- individuare un'altra area costiera ove realizzare uno scalo o un approdo per piccola nautica da diporto.

### 3.3 Vincoli territoriali

Il PRG include un elaborato grafico relativo ai vincoli sopraordinati:

- vincolo archeologico sito nel centro urbano di Felline;
- vincolo idrogeologico in corrispondenza del gradino di origine tettonica che raccorda due ripiani subpianeggianti;
- ampio vincolo paesaggistico, comprendente

sostanzialmente l'intero primo ripiano dei due succitati.

### 3.4 Ricognizione giuridica - Strumentazione vigente

Il Comune di Alliste, come accennato, è dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione, adottato nel 1976 e approvato nel 1979.

Gli strumenti attuativi vigenti e il relativi stato di attuazione sono di seguito elencati:

- Piano Particolareggiato zone B4 alla marina, adottato fra 1980 e 1982 in variante al PdF: operante, quasi completato;
- Piano di Zona 167, adottato nel 1989 e approvato dalla Regione nel 1994: operante e completo, in via di completamento per la parte relativa a infrastrutture e attrezzature;
- Piano per Insediamenti Produttivi Comparti 14 e 15, approvato con delibera di C.C. del 1986: operante, solo il 15 è stato lottizzato e assegnato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 1 Alliste, approvato dalla Regione nel 1982: operante, parzialmente completato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 2 Alliste, approvato dalla Regione nel 1982: operante, incompleto;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 3 Alliste, approvato dalla Regione nel 1982: operante, completato;
- Piano Particolareggiato Comparto 11, approvato con delibera di C.C. del 1982: operante, parzialmente completato;
- Studio Particolareggiato del Centro Storico approvato con delibera di C.C. del 1982: operante;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 5 Alliste: operante e completo, in via di completamento per la parte relativa a infrastrutture viarie e attrezzature;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 10 Alliste: operante, parzialmente completato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 8 Alliste: operante, parzialmente completato;
- Variante di recupero urbanistico Comparto 10 Alliste: operante, parzialmente completato ed edificato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 3 - Felline, approvato dalla Regione nel 1988: completato;

- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto A - Fellingine, approvato dalla Regione nel 1986: parzialmente completato, e in parte bloccato per rifiuto della convenzione da parte dei privati;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 2 - Fellingine, approvato e parzialmente completato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparti C-D- Fellingine, approvato dalla Regione nel 1978: parzialmente completati;

### 3.5 - Dimensionamento del piano.

#### 3.5.1 Edilizia residenziale

Il dimensionamento del piano per l'edilizia residenziale si fonda su un'analisi aggiornata al 1999 delle tendenze demografiche del comune. A questa data il comune contava 6.714 residenti.

Il tasso di variazione della popolazione residente è stato calcolato sulla base della media aritmetica tra il tasso medio annuo del decennio intercensuario 1981/1991 è pari a 1,1667%, mentre la media delle medie fra 1981 e 1999 è pari a 0,1970%, risentendo del declino demografico del periodo post 1991.

Il PRG ipotizza dal 2001 al 2014 una sia pur minima crescita: a quella data la popolazione sarebbe pari a 6.942 residenti (v. tab. 3 pag. 10 delle "Note sul dimensionamento").

Quanto all'analisi della situazione dell'edilizia residenziale e al calcolo del relativo fabbisogno, si è effettuata una rilevazione analitica del patrimonio edilizio esistente, rilevando che l'80.19% del totale è costituito da edifici a un piano (v. tab. 4 pag. 11 delle "Note sul dimensionamento"). Di questi, solo 1/3 è caratterizzato da edifici con volta tradizionale e oltre il 90%, sia ad Alliste sia a Fellingine, è destinato a residenza (v. tab. 5 pag. 12 delle "Note sul dimensionamento"). Questo dimostra che permane rilevante l'edificazione di tali tipi di costruzioni anche nel periodo più recente. Accurata è anche la rilevazione delle tendenze in atto nel mercato edilizio, dalla quale emerge l'assoluta preponderanza dell'attività di nuova costruzione rispetto al recupero. Tale analisi evidenzia anche l'aumento della domanda di superficie unitaria pro-capite (pag. 14 delle "Note sul dimensionamento"). Il dato relativo al non utilizzo è assai rilevante, risentendo dell'edificazione nella zona costiera (v. tabb. 8 e 9 pagg. 14

e 15 delle "Note sul dimensionamento").

Il dato del fabbisogno è calcolato utilizzando due metodi differenti:

1. il primo si basa sui due procedimenti previsti dagli orientamenti della DGR 6329/1989, com'è noto riferiti rispettivamente alla quantità di popolazione/stanze e a quella di famiglie/abitazioni, e conduce a una media di 1.832 stanze;
2. il secondo utilizza invece la SLP quale parametro per la stima della consistenza del patrimonio edilizio residenziale al 1999, confrontando due procedimenti, l'uno basato su popolazione/stanze, l'altro su famiglie/abitazioni, e conduce a una media di 1.032 stanze.

E' ben evidente che il secondo metodo comporta un valore stimato inferiore rispetto a quello riveniente dalla mera applicazione della DGR 6329/1989. Per il calcolo del fabbisogno residenziale si assume la media delle medie, ossia 1.432 stanze, anch'essa inferiore rispetto alla stima basata sull'applicazione della DGR 6329/1989.

Il calcolo della capacità insediativa nelle aree residenziali è effettuato sulla base di un rilievo preciso delle differenti aree territoriali individuate dal piano, secondo la tabella che segue. Il valore unitario assegnato a ciascun abitante è pari a 50 mq di SLP, valore che tiene conto delle tradizioni tipologiche e costruttive locali. Ne risulta una capacità insediativa aggiuntiva rispetto ai 6.640 abitanti esistenti, pari a 2.884, per un complesso di abitanti possibili al 2014 pari a 9.524. Tale valore si discosta dal fabbisogno stimato dai progettisti nelle "Note sul dimensionamento" dell'aprile 2000 (pag. 18) di 1.452 abitanti. Tuttavia, occorre tener conto che lo scostamento rispetto al metodo suggerito dai Criteri regionali di cui alla DGR 6320/1989, abitualmente assunto dai Comuni per il calcolo del fabbisogno, scende a 1.052 abitanti. Ancora, si sottolinea che gli abitanti insediati previsti nelle zone di espansione urbana sono solo 544 (18.8% rispetto alla capacità insediativa aggiuntiva pari a 2.884), poiché i restanti rivengono da strumenti attuativi previgenti (zone B5) e da capacità insediativa residua in zone di completamento (B1/B4). Deve anche segnalarsi che 536 vani (18.5% del totale) rivengono da ampliamento e/o riuso dell'esistente (zone A/B2).

<b>CAPACITA' INSEDIATIVA</b>					
	<b>SLP (mq)</b>		<b>Nuovi abitanti insediabili</b>		<b>Totale</b>
	<b>Alliste</b>	<b>Felline</b>	<b>Alliste</b>	<b>Felline</b>	<b>Nuovi abitanti insediabili</b>
A°	3.516	2.992	70 (3.41%)	60 (7.30%)	<b>130</b>
B1°	13.565	2.706	271 (13.14%)	54 (6.60%)	<b>325</b>
B1 (lotti liberi)	12.897	1.584	258 (12.50%)	32 (3.87%)	290
B2°	2.012	2.039	40 (1.95%)	41 (4.98%)	<b>81</b>
B2 (lotti liberi)	11.710	5.819	234 (11.35%)	116 (14.20%)	351
B3	-	3.245	-	65 (7.92%)	<b>65</b>
B4	-	-	-	-	-
B5	35.108	19.793	702 (34.02%)	396 (4.98%)	1.098
B6	-	-	-	-	-
C	6.300	2.800	126 (6.10%)	56 (6.83%)	182
I	18.100	-	2.064 (17.54%)	-	362
<b>TOTALE</b>	<b>103.208</b>	<b>40.978</b>	<b>2.064</b>	<b>820</b>	<b>2.884</b>
<b>Tot. ab. esistenti</b>			<b>5.064</b>	<b>1.576</b>	<b>6.640</b>
<b>Tot. ab. possibili</b>			<b>7.128</b>	<b>2.396</b>	<b>9.524</b>

° Derivanti dal recupero di SLP non utilizzata.

### 3.5.2. Edilizia produttiva

Il dimensionamento del piano per l'edilizia produttiva si fonda su un'analisi aggiornata al 1991 della popolazione residente attiva nel comune e sul dimensionamento del numero di addetti in relazione alle previsioni demografiche al 2014 (Tabella 15 pag. 20 delle "Note sul dimensionamento"). Il numero di nuovi posti di lavoro è stimato pari a 228 al 2014.

### 3.6 - Standard urbanistici

Per il fabbisogno di aree per servizi di cui al D.I. n. 1444/68, è riportata la situazione esistente per ciascun tipo di servizio ad Alliste e Felline, oltre che in relazione agli insediamenti costieri della Marina, considerando gli standard urbanistici previsti dal citato decreto per comuni con popolazione inferiore a 12.000 abitanti, come nella tabella sotto riportata. Quanto alle previsioni, si afferma che "il computo globale degli standard [produce] un risultato ampiamente soddisfacente i minimi di legge" (v. p. 28 della Relazione illustrativa).

*Alliste*

Tipo	Popolazione attuale	Popolazione di piano	Necessari	Reperiti
	5.064	7.128	85.536	152.736
<i>Istruzione obbligo</i> (4.0 mq)			28.512	28.493
<i>Attrezzature di int. com.</i> (2.0 mq)			14.256	12.216 +842 (rel.)
<i>Verde attrezzato</i> (3.5 mq)			24.948	81.010
<i>Parcheggi</i> (2.5 mq)			17.820	30.175

*Felline*

Tipo	Popolazione attuale	Popolazione di piano	Necessari	Reperiti
	1.576	2.396	28.752	32.013
<i>Istruzione obbligo</i> (4.0 mq)			9.584	9.072
<i>Attrezzature di int. com.</i> (2.0 mq)			4.792	6.056 + 701 (rel.)
<i>Verde attrezzato</i> (3.5 mq)			8.386	10.392
<i>Parcheggi</i> (2.5 mq)			5.990	5.792

*Marina*

Tipo	Popolazione attuale	Popolazione di piano	Necessari	Reperiti
		5.125	61.501	110.660 <sup>o</sup> (125.662)
<i>Attrezzature di int. com.</i> (4.0 mq)			20.500	450 (rel.)
<i>Verde attrezzato</i> (5.5 mq)			28.188	69.409
<i>Parcheggi</i> (2.5 mq)			12.813	40.801

<sup>o</sup> Il dato calcolato non corrisponde a quello riportato nella relazione.

**3.7 Zonizzazione**

Il Territorio comunale risulta suddiviso dal PRG nelle seguenti zone:

*3.7.1 - Zone a destinazione residenziale*

- Zone A, comprendenti i centri storici di Alliste e Felline, per le quali si prevedono sia l'intervento diretto sia, per alcuni specifici immobili, PdR di iniziativa pubblica c/o privata;

- Zone B (residenziale di contenimento), previste per Alliste, Felline e zone della Marina, suddivisa in:

B1 - Zone destinate agli insediamenti residenziali compatti, di impianto non recente, a loro volta articolate in B1a, ove obiettivo del piano è la ricomposizione degli allineamenti su filo strada, e B1b, ove la necessità di trasformazione e aggiornamento edilizio

possono riconfigurare un ordine insediativo differente caratterizzato da un nuovo allineamento in arretramento dal filo stradale; Nelle aree libere, si applica un indice Df pari a 0.70 mq/mq. Si segnala in proposito un errore materiale nelle NTA a pag 24 (12.2.2), ove B1a deve essere sostituito con B1b.

- B2 - Zone destinate agli insediamenti residenziali aperti, di più recente formazione e prevalentemente con edificazione per addizione di fabbricati spesso in assenza di coordinamento fra gli allineamenti e le tipologie edilizie, a loro volta articolate in B2a, insediamenti residenziali aperti nei nuclei urbani di Alliste e Fellingine, con Df pari a 0.70 mq/mq, e B2b, insediamenti residenziali aperti nella fascia costiera (Marina) su aree già urbanizzate, con Df pari a 0.40 mq/mq;
  - B3 - Zona residenziale di completamento, con Df pari a 0.20 mq/mq.
  - B4 - Zona residenziale di recupero urbanistico (Marina), da attuarsi mediante specifico piano particolareggiato, con indice massimo di Df pari a 0.30 mq/mq.
  - B5 - Zona residenziale in piani attuativi vigenti, ove si confermano tali piani tuttora in corso di realizzazione, ove non in contrasto con le norme del PRG.
  - B6 - Zona alberghiera, comprendente aree già edificate di recupero urbanistico (Marina), da attuarsi mediante specifico piano particolareggiato, con indice massimo di Df pari a 0.30 mq/mq.
- Zona omogenea di tipo C (di espansione), suddivisa in:
- C - Intervento pubblico PLI ubicato a Fellingine, edificabile in misura pari a 2.800 mq SLP, copertura 40% e il massima pari a 8 ml;
  - C - Intervento residenziale PL2 ubicato ad Alliste, edificabile in misura pari a 3.900 mq SLP, copertura 40% e il massima pari a 8 ml;
  - C - Intervento residenziale PL3 - ubicato ad Alliste, edificabile in misura pari a 2.400 mq SLP, copertura 40% e H massima pari a 8 ml;
  - C - Intervento residenziale PL4 - ubicato alla Marina, edificabile in misura pari a 2.400 mq

SLP, copertura entro il sedime individuato dal PRG e H massima pari a 5 ml;

- C - Intervento di edilizia alberghiera PL5 - ubicato alla Marina, edificabile in misura pari a 8.000 mq SLP, copertura entro il sedime individuato dal PRG e H massima pari a 8 ml;

### 3.7.2 - Zone a destinazione produttiva

A fronte del fabbisogno stimato, di cui si è detto al paragrafo 3.5.2 di questa relazione, il piano prevede tre zone produttive:

- Zona D1: aree produttive esistenti destinate all'attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- Zona D2: piani per gli insediamenti produttivi vigenti;
- Zona D3: piani produttive di espansione da realizzarsi mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

La dimensione delle aree produttive è pari a complessivi 190.000 mq così articolati (Tabella 7, pag. 26 della "Relazione Illustrativa").

- 31.484 mq, produttiva artigianale (distribuiti fra la zona D3 Alliste, in rapporto alla riorganizzazione dei bordi urbani sul lato sud, e la zona D3 Fellingine, questa volta ubicata sul bordo settentrionale)
  - 129.633 mq, produttiva industriale (distribuiti fra la zona D2, confermando la zona già inizialmente indicata dal PdF vigente e poi mai sviluppata, a nord di Fellingine e al confine con Ugento, caratterizzata da buone condizioni insediative, fisiche e fisionomiche, e una piccola porzione in zona D3).
  - 29.070 mq, trasformazione prodotti agricoli (distribuiti fra la zona D1 e la zona D3)
  - 17.503 mq, commerciale (distribuiti fra la zona D3b, produttiva industriale, e la 19 residenziale).
- Zona omogenea di tipo E, comprendente le parti di territorio destinate a uso agricolo. La zonizzazione discende da un'accurata analisi del territorio agricolo, che si rispecchia nel livello di dettaglio normativo e appare orientata a tutelare la natura produttiva di questa parte del territorio comunale. Per le attrezzature e infrastrutture agricole si adotta l'Indice di Copertura, variabile fra un massimo di 0.03 mq/mq nelle zone più intensive a un minimo di 0.01 mq/mq nella zona Agri-

cola di tutela nell'ambito della serra, fino alla zona boschiva del tutto inedificabile e non soggetta ad alcun trasferimento edificatorio da e per altre zone Essa è articolata nelle seguenti zone:

- E1 - Agricola di pianura (Feudo), a sua volta suddivisa in Agricola di pianura irrigua e Agricola di pianura asciutta
- E2 - Agricola di tutela nell'ambito della serra E3 - Boschiva
- E4 - Aree verdi di salvaguardia

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

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

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

Il PRG, secondo quanto esposto al paragrafo 3.5.1, è dimensionato adottando un metodo analitico specifico, posto a confronto con quello previsto dai criteri della Delibera di G.R. 6320/89. La capacità insediativa prevista appare eccedente rispetto ai fabbisogni calcolati secondo entrambi i metodi. In particolare, si ha una capacità insediativa relativa ai nuovi abitanti insediabili, prevista dal PRG pari a 2.884, a fronte di un fabbisogno stimato di 1.452 abitanti.

Tenendo conto del più elevato valore del fabbisogno secondo i criteri della Delibera di G.R. su citata, della modesta espansione urbana prevista e dell'ampio contributo fornito dall'ampliamento/riuso del patrimonio edilizio al valore della capacità insediativa prevista, si prescrive che la capacità insediativa del PRG per le zone destinate a residenza principale sia ridotta in misura pari a 516 abitanti insediabili (corrispondente all'eccedenza degli abitanti insediabili rispetto ai criteri della Delibera di G.R. 6320/89, ossia 1.052, detratti i 536 nuovi abitanti insediabili grazie al riuso e all'ampliamento del patrimonio edilizio esistente). Detta quantità in riduzione deve essere distribuita fra le diverse zone del PRG con criteri proporzionali, fatta eccezione per le zone A, B1 e B2.

Quanto alle Zone alberghiere (B6), a quelle ricettive a bassa densità (12, 13, 14, IS) e alle Zone residenziali costiere (B2b, B4, PL4 + PL5), si prescrive di ridurre la capacità insediativa a 3.162 bagnanti, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 51 della

L.R. 56/80 in merito allo standard relativo al numero di bagnanti per metro lineare di costa rocciosa praticabile e coerentemente con le prescrizioni della Soprintendenza BAAAS riguardo alla necessità di limitare nelle zone B2b (insediamenti residenziali aperti) e B4 (residenziale di PP di recupero urbanistico) l'altezza massima a 4,5 ml e di adeguare gli indici previsti per la zona alberghiera B6 a quelli relativi alle aree contrassegnate con 13 - 14 - 15 e alle direttive fornite dalla stessa Soprintendenza,

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

Ai fini della previsione di nuove zone produttive, si prescrive che in sede di controdeduzioni siano esplicitate le esigenze produttive che giustificano la previsione di una nuova zona di espansione D3 di estensione pari a 257.725 mq di superficie territoriale, facendo particolare riferimento alle caratteristiche delle zone D1 e D2 esistenti e all'ampiezza della quota della zona D3 destinata alla localizzazione industriale (140.983 mq).

##### **4.3 Standard urbanistici**

Si prescrive che in sede di controdeduzioni sia verificato il dimensionamento delle aree destinate a standard di quartiere con specifico riferimento alle zone A e B di Alliste e Fellingine, chiarendo altresì i criteri di localizzazione dei servizi, atteso che in atti non si rilevano con sufficiente chiarezza le modalità di reperimento delle aree necessarie a soddisfare il deficit rilevato. Si chiarisca inoltre la discrepanza fra il valore calcolato per la zona della Marina (110.660 mq), comunque ampiamente al di sopra degli standard, e il valore riportato in relazione (125.662 mq).

##### **Zone E**

In zona E non si ritiene debba essere consentito l'ampliamento delle masserie per le destinazioni ricettive in misura pari al 50%, secondo quanto previsto dalle NTA (pag. 36/37, art. 16.5 "Masserie esistenti"). Il lotto minimo deve essere, in ogni sottozona nella quale è consentita l'edificazione, pari a mq 10.000, al fine di garantire il conseguimento di obiettivi di tutela ambientale e produttiva del territorio rurale.

**Integrazioni normative prescrittive**

Art. 7 delle NTA - terzo capoverso: in seguito alla dizione "e delle aree per standard" si aggiunga "ivi comprese quelle"

Art. 7 delle NTA - si elimini l'intero quarto capoverso.

**5 - ESAME OSSERVAZIONI**

Si concorda con le determinazioni del C.C.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1281

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di mosaici di marmo. Comune di Martina Franca (TA) – Ditta: LITHOS S.R.L.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente “non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuri-

dicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA con nota n.2123 del 2/3/2004, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della LITHOS s.r.l. - Amministratore Unico Sig. Vito Carlo FEDELE, con sede in MARTINA FRANCA alla Via S. Eligio n. 10, di uno stabilimento per la produzione di mosaici di marmo nell'ambito del territorio comunale.

Con successiva nota n. 5259/Urb del 17.06.2004 il Sindaco di Martina Franca trasmetteva la sottolencata documentazione:

- 1) parere relativo alla valutazione d'incidenza ambientale dell'Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia n. 6201 del 15.06.2004;
- 2) nota della ditta LITHOS s.r.l. del 17.06.2004 di comunicazione del finanziamento concesso ai sensi dell'art. 62 L. 289/2002, con allegati modello di domanda presentata in data 3.3.2003 all'Agenzia delle Entrate e atto di accoglimento dell'istanza di attribuzione del credito d'imposta in data 12.9.2003.

In particolare con la nota del 17.06.2004 la ditta LITHOS s.r.l. rappresenta l'urgenza di completare iter amministrativo connesso alla richiesta di Accordo di Programma, stante la indifferibile effettuazione dell'investimento nella forma del credito d'imposta ex art. 62 L. 289/2002 e l'obbligo di eseguire la spesa entro la fine dell'anno 2004, pena la decadenza dell'intero beneficio.

Alla nota sindacale n. 2123/04, di richiesta dell'Accordo di Programma in questione, è allegato il parere in ordine all'intervento programmato, espresso in data 19/02/2004 dal Responsabile del Procedimento che testualmente di seguito si riporta:

“Con istanza del 19.02.2004, prot. n° 4453, il Sig. Vito Carlo FEDELE, in qualità di amministratore unico della “LITHOS S.r.l.” - proprietaria del fondo con sovrastante piccolo fabbricato sito in agro di Martina Franca alla località “POZZO TRE PILE”, censito nel Catasto Terreni al foglio di

mappa. 105, particella 251, e nel Catasto Fabbricati al foglio di mappa 105, particella 252, ha richiesto un accordo di programma per la variante di destinazione urbanistica, ai sensi della L.R. 34/94 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla L.R. 8/98, attualmente ricadente in zona tipizzata "F2/1 - PROPRIAMENTE AGRICOLA", dello strumento urbanistico vigente, da destinare a zona tipizzata "L - AGRICOLA INDUSTRIALE", con successiva realizzazione di un opificio finalizzato alla produzione nel settore dei mosaici di marmo.

Considerato che, sul territorio comunale sono presenti aree tipizzate "L - AGRICOLA INDUSTRIALE", ma che le stesse non sono dotate di piani attuativi, e allo stato attuale, mancano aree giuridicamente efficaci, di conseguenza è possibile procedere all'esame della documentazione allegata all'istanza.

La documentazione tecnica, allegata, (tutta con nota di prot. n. 4453 del 19.02.2004) è costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. N. 1 - Stralcio di P.R.G.;
- TAV. N. 2 - Rappresentazione su mappa catastale;
- TAV. N. 3 - Indicazione stato di fatto e progetto su cartografia aerofotogrammetrica;
- TAV. N. 4 - Piano quotato;
- TAV. N. 5 - Planimetria generale dell'intervento;
- TAV. N. 6 - Pianta piano terra e copertura;
- TAV. N. 7 - Prospetti e sezioni;
- TAV. N. 8 - Trullo esistente - stato di fatto e progetto;
- TAV. N. 9 - Parcheggio pubblico;
- TAV. N. 10 - Particolare accesso carrabile;
- Relazione tecnica;
- Relazione di compatibilità al P.U.T.T.;
- Bozza convenzione attuativa dell'accordo di programma; -Relazione di valutazione d'incidenza;
- Business Plan;
- Relazione geologica e idrogeologica;
- Relazione geologica-tecnica;
- Estratto autentico di mappa;
- Copia del titolo di proprietà;

e la stessa risulta essere conforme a quanto prescritto dalle linee guida della R.P. datate 01 febbraio 1999. Per quanto riguarda la congruità del rispetto delle URBANIZZAZIONI PRIMARIE, dalla relazione tecnica e gli elaborati grafici si rileva che:

- l'accesso al lotto è garantito dalla S.P. "MARTINA - MOTTOLA";
- è presente la rete idrica pubblica (Acquedotto rurale) nelle vicinanze dell'intervento, per cui sarà possibile il collegamento;
- è presente la rete gas metano pubblica, nelle vicinanze dell'intervento, per cui sarà possibile il collegamento;
- non è presente alcun tronco di fogna nera, per cui lo smaltimento dei reflui civili, avverrà tramite impianto composto da fossa Imhoff e pozzo a tenuta;
- non è presente alcun tronco di fogna bianca, per cui lo smaltimento delle acque piovane, avverrà mediante la raccolta in vasca di decantazione e successivo riutilizzo per scopo produttivo e irriguo.

Per quanto riguarda la cessione per le URBANIZZAZIONI SECONDARIE, dalla relazione tecnica e gli elaborati grafici, si rileva che sarà ceduta l'area a standard, di cui all'art. 5, comma 2 del D.M. 02 aprile 1968, n. 1444, nella misura di mq. 1.045,00, corrispondente al 10% della Superficie territoriale, e che la stessa sarà sistemata a parcheggio, e provvista di alberature perimetrali e zone verdi.

In merito ai presupposti urbanistici edilizi l'istante chiede l'approvazione della variante di destinazione urbanistica da zona tipizzata "F2/1 - PROPRIAMENTE AGRICOLA", avente i seguenti indici:

- i.f.f. = 0,03 mc./mq. (per interventi di qualsiasi genere);
- Hmax=4,00m.
- R=Ri=1
- Sm = 4.000 mq.
- distanza minima tra i fabbricati = 10,00 m.

a zona tipizzata "L - AGRICOLA INDUSTRIALE, proponendo l'adozione dei seguenti indici:

- i.f.f. = 3,00 mc./mq.
- spazi pubblici o parcheggi, nella misura del 10% giusto il D.M. n. 1444 del 02/04/1968;
- rapporto di copertura = 30% della superficie del lotto;
- H max = 10.00 m. +20% per effetto del dislivello;

- distanza dai fabbricati = 10,00 m.
- distanza dai confini = 5,00 m.

e, per il successivo rilascio del permesso di costruire, e verificato il rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti, in ordine al:

- rapporto di copertura (Superficie coperta di progetto mq. 2.275, minore del 30% della superficie fondiaria pari a mq. 2.821 (mq. 9.403 x 0,30 = mq. 2.821));
- indici volumetrici (volume previsto di progetto mc. 12.949, minore di quello massimo realizzabile mc. 28.210 (mq. 2.821 x m. 10,00 = mc. 28.210));
- altezze (la massima è di m. 6,35 al colmo della copertura e di m. 5,40 dall'imposta, minore dell'altezza massima di m. 10,00);
- distanze dai confini (variano da un minimo di m. 9,90 ad un massimo di m. 21,00);
- distanze dai fabbricati (dal trullo esistente e pari a mq. 20,25 mentre dal fabbricato di terzi, ubicato sul confine di proprietà e pari a m. 22,87).

Dalla lettura del BUSSINES PLAN allegato, si è riscontato il rispetto del Piano Occupazionale, in quanto è prevista l'assunzione di n. 10 unità lavorative, e della coerenza interna del Piano Economico Finanziario, in quanto l'investimento globale garantisce un sensibile aumento di ritorno economico.

I contenuti della bozza di convenzione allegata, rispecchiano quanto indicato dalle linee guida della R.P. datate 01 febbraio 1999.

Per quanto sopra, si esprime parere favorevole al presente progetto, condizionato all'acquisizione del PARERE PAESAGGISTICO, ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. vigenti, e del parere ai sensi del D.P.R. del 12 marzo 2003, n. 120 (SIC).”

Alla predetta nota sindacale n. 2123/04 è inoltre allegata la dichiarazione resa dal Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Martina Franca che testualmente di seguito si riporta:

“Il Dirigente del Settore Urbanistico;

- Vista l'istanza del 19.02.2004 assunta al prot. gen. dell'Ente n° 4453, inoltrata dal sig. Vito Carlo Fedele nella sua qualità di amministratore unico della ditta LITHOS S.r.l.;

- Vista la relazione istruttoria del 19.02.2004;

#### DICHIARA

- a) che il Comune di Martina Franca risulta sprovvisto di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere previste in progetto;
- b) che la documentazione tecnica presentata è conforme a quanto prescritto dalla Regione Puglia nelle “Linee Guida” per l'applicazione delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- c) la congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie;
- d) sono verificati i Presupposti urbanistico/edilizi per il successivo rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni e che, comunque si prevede l'applicazione di quanto disposto dalle N.T.A. del vigente P.R.G. per le zone L;
- e) che il piano occupazionale prevede l'intento di incrementare i livelli occupazionali di un numero di unità produttive non inferiore a 10, nei termini previsti dalle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- f) che sono rispettate le distanze dai confini e dagli altri fabbricati;
- g) che la bozza di convenzione risulta in linea con lo schema proposto dalla Regione Puglia”.

L'intervento proposto interessa aree agricole tipizzate come “F2/1” dal P.R.G. vigente del Comune di Martina Franca della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 10.448, in catasto riportate alle particelle nn. 251 e 252 del foglio di mappa n. 105, lungo la strada prov.le ri.53 “Martina Franca - Motola”.

Le stesse aree sono ubicate in una zona intermedia tra l'attuale zona industriale e quella interessata dall'Accordo di Programma del Consorzio “Arte - Moda”.

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

- Superficie lotto: mq. 10.448,00;
- Superficie area da cedere: mq. 1.045,00;
- Superficie fondiaria: mq. 9.403,00;
- Superficie coperta trullo esistente: mq. 108,00;

- Superficie coperta fabbricato nuovo: mq. 2.167,00;
- Superficie coperta totale: mq. 2.275,00;
- H max: ml. 6,35 al colmo della copertura e di m. 5.40 dall'imposta;
- Volume trullo esistente: mc. 324,00;
- Volume nuovo fabbricato: mc. 12.625,00;
- Volume: mc. 12.949,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 1,24.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica ad un piano fuori terra suddiviso in zona uffici e zona produzione.

Nell'ambito del lotto di intervento è presente un fabbricato a trulli il sarà opportunamente recuperato, ristrutturato ed utilizzato quale alloggio per il custode.

Le aree esterne saranno asfaltate con apposite bordature a verde ed alberature mentre le recinzioni saranno realizzate con muri a secco con sovrapposta rete metallica.

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

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

- TAV. N. 1 - Stralcio di P.R.G.;
- TAV. N. 2 - Rappresentazione su mappa catastale;
- TAV. N. 3 - Indicazione stato di fatto e progetto su cartografia aerofotogrammetrica;
- TAV. N. 4 - Piano quotato;
- TAV. N. 5 - Planimetria generale dell'intervento;
- TAV. N. 6 - Pianta piano terra e copertura;
- TAV. N. 7 - Prospetti e sezioni;
- TAV. N. 8 - Trullo esistente - stato di fatto e progetto;
- TAV. N. 9 - Parcheggio pubblico;
- TAV. N. 10 - Particolare accesso carrabile;
- Relazione tecnica;
- Relazione di compatibilità al P.U.T.T.;
- Bozza convenzione attuativa dell'accordo di programma;
- Relazione di valutazione d'incidenza;
- Business Plan;
- Relazione geologica e idrogeologica;
- Relazione geologica-tecnica;
- Estratto autentico di mappa;

- Copia del titolo di proprietà.

Inoltre ricadendo l'area d'intervento in ambito esteso di tipo T" del PUTT e nella perimetrazione dell'area SIC n. 9130005, il progetto è corredato di Relazione di verifica del PUTT e Relazione di valutazione d'incidenza ai sensi del D.P.R. 12.03.2003.

In merito all'inclusione delle aree interessate dall'intervento in questione, nel SIC n. 9130005 si evidenzia che il Dirigente del Settore Ecologia dell'Assessorato Ambiente della Regione Puglia con nota n. 6201 ha trasmesso al Comune di Martina Franca il parere relativo alla valutazione di incidenza di seguito riportato:

“... si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, ai fini della sola Valutazione d'incidenza, con le seguenti prescrizioni:

- i muretti a secco e la vegetazione associata devono essere conservati;
- le aree a verde all'interno della struttura devono essere realizzate con piantumazioni arboree-arbustive autoctone (Fragno, Leccio, Biancospino, ecc.);
- l'impianto di illuminazione deve essere realizzato in maniera tale da creare il minimo disturbo alla fauna, indirizzando i fasci luminosi esclusivamente verso l'interno della struttura ed evitando l'utilizzo di fari ad alta potenza;
- nel caso di modifiche alla viabilità di accesso al sito si prescrive la conservazione del muretti a secco e della vegetazione esistente.”

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

- a) l'attività dell'insediamento produttivo a carattere industriale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità che andranno ad aggiungersi a quelli già occupati nella produzione;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) nel Comune di MARTINA FRANCA pur disponendo di aree con destinazione specifica le stesse all'attualità non sono operanti e giuridicamente efficaci atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto;

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

La variante connessa all'Accordo di Programma, secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi propri del progetto in questione, risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento in un ambito caratterizzato dalla previsione di impianti produttivi previsti dal P.R.G. e/o autorizzati con le procedure di cui alle ll.rr. nn. 34/94 e 8/98 ed al D.P.R. n. 447/78 e ss.mm. ed ii. e come tale coerente con la pianificazione urbanistica in atto, nonché con gli indirizzi rivenienti dalla specifica disciplina urbanistica comunale per le aree produttive esistenti.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di MARTINA FRANCA;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo 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) Rispetto delle prescrizioni contenute nel parere espresso in merito alla Valutazione d'Incidenza dall'Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia - con nota n. 6201 del 15.06.2004;
- 5) Obbligo da parte della ditta LITHOS S.r.l. di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la

fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n.15 addetti in aggiunta a quelli impegnati (n. 5) nella attività produttiva) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. 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 relativi 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.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli del PUTT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile di tipo "B".

In merito, con nota prot. 2123/Urb in data 2.3.04, il Comune di MARTINA FRANCA ha trasmesso, la Relazione di Verifica di compatibilità Paesaggistica, da cui si evincono le seguenti situazioni:

- **Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico:** l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T., l'area di intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area di inter-

vento non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico né vincoli di natura idrogeologica.

- **Sistema “copertura botanico-vegetazionale e colturale”:** nel sito non sono presenti zone boscate. Allo stato attuale il terreno su cui sorgerà l’edificio è coltivato a seminativo e non risulta interessato da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. Non si rileva sull’area oggetto dell’intervento la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico-vegetazionale. L’area è caratterizzata dall’assenza di alberi. L’intervento non andrà a modificare in nessuna maniera l’attuale assetto del sistema botanico-vegetazionale.
- **Sistema della “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa”:** il lotto d’intervento ricade nella “Zona Trulli”, in quanto tutto il territorio Comunale di Martina Franca è interessato da costruzioni a trullo ed è inclusa nella zona “Valle dei Trulli” (per la quale il PUTT prevede la redazione di un apposito sottopiano), comprendendo anche i territori Comunali di Locorotondo, Cisternino ed Alberobello caratterizzati dalla presenza del particolare “habitat dei Trulli”. Tuttavia, il lotto non è interessato da presenza di campi “parietati” (con le tipiche colture a vigneto) per i quali il PUTT, in sede di redazione di sottopiano o di pianificazione paesaggistica di 2° livello, prescrive la salvaguardia di detti “habitat”. Pertanto in attesa dei suddetti Sottopiani, il PUTT impone direttive di tutela che di fatto non rendono l’area in edificabile, ma richiedono una verifica preventiva sulla compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, in modo che qualsiasi trasformazione sia compatibile con il particolare contesto paesaggistico-ambientale. Nel caso in specie, si riscontra la presenza di un fabbricato a trulli all’interno del lotto e lo stesso sarà opportunamente ristrutturato ed integrato nell’azienda quale alloggio per il custode. Inoltre l’intervento proposto, non coinvolge l’ambito territoriale significativo caratterizzato dal particolare habitat della zona a trulli comunque

distante dalla zona d’intervento. Pertanto l’intervento non va a confliggere né è in contrasto con le direttive e le prescrizioni di base previste dall’art. 6.4 delle NTA del PUTT relativamente al vincolo della zona “Valle dei Trulli”.

Premesso quanto innanzi e in relazione al “parere paesaggistico” previsto dall’art. 5.03 delle NTA del PUTT/ paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, per un migliore inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

- siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l’attuale assetto geomorfologico d’insieme dell’area oggetto d’intervento avendo cura di posizionare gli edifici seguendo l’andamento del terreno;
- nella realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi interni all’area d’intervento, dovrà essere utilizzato materiali che assicurino la permeabilità del terreno con esclusione di materiale bituminoso;
- le finiture esterne dei manufatti saranno su toni chiari a tinte chiare e neutre che vanno sino al bianco;
- conservazione dei muretti a secco esistenti.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d’Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall’intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

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

L’intervento comporta variante agli strumenti urbanistici generali vigenti e adottato rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell’area da zona agricola ad insediamenti produttivi, sotto l’osservanza degli indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra riportati e pertanto l’Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall’art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente,

dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA.

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

Infine, si dà atto che, il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000”

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.**

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

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

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

#### **LA GIUNTA**

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. 2° e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della “LITHOS S.r.l.” di un OPIFICIO per la produzione di mosaici di marmo nel Comune di MARTINA FRANCA;
- 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 del permesso di costruire.
- 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 MARTINA FRANCA rappresentato dal Sindaco pro-tempore avv. Leonardo CONSERVA in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione di un opificio per la produzione di mosaici di marmo nel Comune di MARTINA FRANCA da parte della ditta “UTHOS 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 ai 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 ditta "LITHOS S.r.l.", ha in programma la realizzazione di un opificio per la produzione di mosaici di marmo a carattere industriale, nel territorio del Comune di MARTINA FRANCA;
- b) che, la Ditta "LITHOS s.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA ha richiesto, con istanza in data 02/03/2004, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di mosaici di marmo da parte della ditta "LITHOS S.r.l" con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

#### **PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di

#### **MARTINA FRANCA:**

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di MARTINA FRANCA non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "LITHOS S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 10.448 mq. tipizzata "F2/1 - Propriamente agricola" nel vigente P.R.G.
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di MARTINA FRANCA al foglio n° 105 p.lle nn° 251 e 252, per una superficie territoriale di 10.448 mq. L'intervento è ubicato lungo la strada prov.le n. 53 "Martina Franca - Mottola";
- c) che la ditta "LITHOS 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 quelli già impegnati nella produzione;

#### **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 MARTINA FRANCA ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione

dell'intervento da parte della ditta "LITHOS S.r.l."

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il

Comune di MARTINA FRANCA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "LITHOS S.r.l." di impianto produttivo in variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.). Il complesso a carattere industriale, ricade in un'area con destinazione a "zona rurale ed a verde agricolo" dal vigente P.D.F., mentre a "zona agricola E2" dell'adottato P.R.G. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) La ditta "LITHOS 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 MARTINA FRANCA e la ditta "LITHOS S.r.l." diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 10 nuovi addetti che vanno ad aggiungersi a quelli già impegnati nell'attività), 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 relativi 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 MARTINA FRANCA ratificherà li presente Accordo di Programma.

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

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

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "LITHOS 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 MARTINA FRANCA 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 Dlgs 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 MARTINA FRANCA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;

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

Il Sindaco del  
Comune di Martina Franca  
Avv. Leonardo Conserva

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1282

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per realizzazione di un villaggio turistico integrato "Isola della Fanciulla" nel Comune di Salve (LE). Società: TORRE S.R.L.**

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

"La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Salve, ha richiesto al Presidente della G.R. Puglia con nota n° 9951 del 28.11.2001 la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato "Isola della Fanciulla" in località Torre Pali nel Comune di Salve. A tale richiesta era stato autorizzato dalla Delibera di C.C. n° 43 del 10.11.2000 con la quale era stato approvato il "Piano direttorio" per l'ammissibilità degli interventi in variante al P.d.F., e dalla successiva Delibera di C.C. n° 33 del 19.09.2001 con cui fu dichiarata l'ammissibilità del progetto in narrativa ai benefici delle LL.RR. n° 34/94 e n° 8/98.

La predetta delibera n° 33/01 fu approvata con il seguente emendamento:

"La maggioranza, sentita l'opposizione e investendo l'intero Consiglio, accoglie la proposta dell'Assessore Fanciullo di spostare all'interno della unità progettuale, il centro congressi, nella parte a monte della litoranea accorpandolo alle altre unità ricettive, rendendo così il progetto conforme alle prescrizioni del Piano direttore".

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR, con nota n° 9951 in data 28.11.2001, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di Salve di produrre integrazioni agli atti ed ulteriori attestazioni.

Il Comune di Salve con nota n. 3132 del 17.04.2002 ha trasmesso la documentazione richiesta.

Alla predetta nota n. 3132/02 è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso dal Dirigente del Settore Tecnico in cui si attesta:

- la coerenza dei contenuti dell'Accordo di Programma con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n° 1284 del 10.10.2000;
- 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;
- che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulti sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;

- la presenza nell'area di intervento di opere di urbanizzazione primarie, nonché la necessità di un potenziamento delle stesse in rapporto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto;
- la presenza nell'area di intervento del vincolo paesaggistico 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 paesaggistico;
- che il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente, risulta coerente con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n° 1284 del 10.10.2000;
- che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risulta conforme alle disposizioni della L.R. n° 8/98 ed alle direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n° 1284 del 10.10.2000.

Con successiva nota dell'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR, prot. n° 2391/2 del 28.03.2003 è stato chiesto al Comune di Salve ulteriore documentazione, nello specifico:

- verifica di compatibilità ai PUTT;
- verifica di assoggettabilità impatto ambientale;
- ulteriore dichiarazione del Dirigente dell'U.T.C.

Con nota n° 2887 del 03.04.2003 il Comune di Salve ha trasmesso all'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR la documentazione richiesta allegando:

- relazione di verifica PUTT redatta dai progettisti;
- determinazione del Dirigente del settore ecologia n° 70 del 14.03.2003, che dichiara il progetto in parola escluso dalla applicazione delle procedure di V.I.A.;
- dichiarazione del Dirigente dell'U.T.C.

Nella predetta dichiarazione del dirigente dell'U.T.C. si attesta tra l'altro:

- l'intervento proposto interessa il settore turistico alberghiero per cui rientra nelle disposizioni normative delle leggi regionali nn° 34/94 e 8198, ed insiste su alcune aree censite nel Catasto Terreni di Salve al foglio 23/L part.lla nn° 92 - 62 - 984 e foglio 23/N part.lla nn° 97 - 64 - 993;

- perciò che attiene alla strumentazione urbanistica generale, allo stato attuale il Comune di Salve dispone del Programma di Fabbricazione approvato il 20.03.1975 con D.P.G.R. n° 1289, con successivo D.P.G.R. n° 2964 del 02.12.1977, successiva variante approvata con delibera G.R. n° 7744 del 05.08.1981 e successiva n° 4609 del 29.04.1982; all'interno dello stesso strumento urbanistico non vi sono aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- la documentazione tecnica inoltrata dalla Società proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente; infatti l'area su cui si propone l'intervento, di superficie totale pari a 241.236 mq. Al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, è tipizzata come E2, verde agricolo, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con i relativi IFF:
  - Edifici per usi rurali IFF = 0,06 mc./mq.
  - Case isolate IFF = 0,03 mc./mq.
  - Aziende agricole IFF = 0,50 mc./mq. previa autorizzazione deroga.

A seguito della introduzione della variante per l'approvazione dell'Accordo di Programma, l'area interessata sarà tipizzata come F3, sviluppo turistico - ricettivo tipizzazione già operante nel P.d.F. ed a cui si è fatto riferimento adottando le stesse prescrizioni e parametri, con le destinazioni d'uso consentite: attrezzature ricettive ad uso pubblico, impianti ed attrezzature balneari, per lo sport e lo svago; sono consentite inoltre costruzioni ed attrezzature ad uso agricolo con o senza abitazione. Gli indici sono:

- Per uso agricolo
  - IFF = 0,03 mc./mq.
  - N° piani f.t. = 1
  - Hmax ft. = ml. 5,00
  - Attrezzature e impianti balneari - Si applicano integralmente le prescrizioni del precedente art. 19;
- Attrezzature ricettive di uso pubblico
  - IFF = 0,2 mc./mq.
  - Lotto min. 10.000 mq.

- N° piani ft. 2
- H max. = mi. 8,00
- Distanza min. dai confini = ml. 15,00
- Area a parcheggi = 5,00 mq. ogni 25,00 mc. di costruzione f.t.
- Attrezzature per svago, sport e di uso pubblico:
  - IFF = 0,2 mc./mq.
  - N° piani f.t. 1
  - H max. f.t. mi. 500
- Area a parcheggi = 5,00 mq. ogni 25,00 mc. di costruzione f.t.
- Inoltre non vi è contrasto tra il progetto presentato ed i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente;
- Sull'area in oggetto non vi sono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per cui le opere di urbanizzazione necessarie all'intervento proposta saranno realizzate a cura e spese del proponente, così come riportato in progetto e previsto nella convenzione;
- L'area interessata dall'Accordo di Programma proposto è soggetta al vincolo paesaggistico e idrogeologico, non sussistono le condizioni di immodificabilità assoluta finalizzata alla tutela del territorio, ad eccezione di una piccola porzione dell'area di proprietà della TORRE s.r.l. che ricade nella fascia dei trecento metri dalla battigia, ed all'interno della quale non è previsto nessun intervento; il proponente prima del rilascio della Concessione Edilizia si dovrà attivare per l'ottenimento del nulla osta paesaggistico regionale ed idrogeologico;
- L'interessato ha già ottemperato alla verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT paesaggio, approvato con Delibera dalla G.R. n° 1748 del 15.12.2000, da cui si evince che l'intervento interessa aree classificate di tipo "C" e di tipo "D".
- L'interessato ha già ottenuto il parere di non assoggettabilità a V.I.A. ai sensi dell'art. 16 della L.R. 11/2001 con Determinazione n° 70 del 14.03.2003 del Dirigente del Settore Ecologia

della Regione Puglia, pervenuta a questo Ente in data 28.03.2003 prot. n° 2774;

- Il piano occupazionale presentato dalla Società TORRE s.r.l. risulta coerente con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n° 1248 del 10.10.2000, infatti si prevede l'attivazione immediata del livello occupazionale di 10 (dieci) addetti per la gestione e la manutenzione di impianti turistico - alberghieri;
- I contenuti della bozza di convenzione presentata dalla TORRE s.r.l. sono conformi alle disposizioni della L.R. 8/98 ed alle direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n° 1248 del 10.10.2000. Nello specifico sono contemplati tra l'altro, i seguenti punti:
  - Obbligo da parte della TORRE s.r.l. di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della normativa vigente;
  - La previsione di idonea e formale garanzia da parte della TORRE s.r.l. al mantenimento dei livelli occupazionali previsti, e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività;
  - L'intervento costruttivo dovrà avvenire a seguito di rilascio di regolare Concessione Edilizia sulla scorta di progetto esecutivo che dovrà essere conforme alle previsioni dell'Accordo di Programma, al R.E.C. vigente ed alle normative nazionali e regionali in materia di igiene e sicurezza previo rilascio di nulla -osta paesaggistico ai sensi dell'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T. approvato con delibera della G.R. n° 1748 del 15.12.2000.

Con ulteriore nota dell'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR, prot. n° 11315/c del 31.10.2003 è stato chiesto al Comune di Salve specifici approfondimenti e connessi adeguamenti progettuali nell'eventualità di presenza sull'area oggetto di intervento di cigli e scarpate, e presenza di macchia mediterranea.

A seguito di quest'ultima richiesta i proponenti hanno fatto predisporre una dettagliata "Relazione

geologica" ed hanno richiesto all'Ispettorato ripartimentale delle foreste di Lecce, il nulla - osta per il vincolo idrogeologico, L'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce in data 09.12.2003 con nota prot. n° 4496 ha espresso il parere favorevole condizionato di seguito riportato:

"... omissis ...

Previo esame della documentazione allegata alla richiesta, in data 4/12/03, verificato lo stato dei luoghi risulta che la vegetazione naturale presente è riferibile in maggior parte all'associazione vegetale "Gariga" o comunque ad associazioni a prevalenza di specie erbacee stagionati e/o geofite.

Nei pressi di un fabbricato rurale posto a sud della litoranea, in area a vincolo idrogeologico, si è constatata la presenza di una limitata area con vegetazione a macchia mediterranea, di superficie e caratteristiche tali da non imporre vincoli di tipo paesistico ai terreni circostanti.

CONSIDERATO che l'area a macchia svolge un ruolo comunque importante ai fini della stabilità dei terreni e che comunque sarà protetta e salvaguardata;

che nell'area annessa o di rispetto non sono previste nuove opere o modifiche tali da recare pregiudizio alcuna alla stabilità e alla saldezza dei terreni;

che il centro congressi sarà spostato sul lato monte rispetto a quanto indicato nelle tavole di progetto;

VERIFICATO per quanto di competenza, la rispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto riportato nella documentazione di progetto;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE, valido ai soli fini idrogeologici per l'area soggetta a vincolo, al progetto di massima, rimandando il rilascio del nulla-osta alla presentazione del progetto esecutivo;

SI PRESCRIVE che nella progettazione esecutiva venga salvaguardata la macchia mediterranea residua, privilegiata la viabilità esistente, che quella di nuova apertura venga limitata e conservi le caratteristiche di permeabilità, così come le aree di sosta o di parcheggio.

Nelle opere di sistemazione venga privilegiato l'approccio dell'ingegneria naturalistica, vengano

impiegate specie autoctone nella progettazione del verde, in generale non venga alterato il normale regime di deflusso delle acque.”

La società proponente in data 27.04.2004 ha trasmesso una planimetria che recepisce le indicazioni contenute nel suindicato parere dell'IriF di Lecce; nello specifico:

1. la posizione della piccola area dove insiste la vegetazione a “Macchia mediterranea”;
2. lo spostamento del fabbricato destinato a centro congressi nella zona a monte della litoranea così come previsto dal Comune di Salve con delibera di C.C. n. 33 del 19.09.2001.

Ciò premesso si rappresenta quanto segue.

Il sito dell'intervento ricade in agro di Salve, immediatamente ad Ovest dell'abitato di Torre Pali, in corrispondenza della litoranea Gallipoli - Santa Maria di Leuca. Il lotto a forma irregolare assimilabile ad un rettangolo con la dimensione maggiore orientata in direzione N/NE - S/SO è attraversato trasversalmente dalla litoranea sopra citata risultando così suddiviso in due comparti: comparto Nord e comparto Sud litoranea.

Tutto il lotto appartiene al foglio 23 dei terreni di Salve ed è composto dalle particelle nn° 62, 92, 984, 985, 64, 97, 993.

L'intervento prevede, procedendo da sud verso nord: nessun tipo di trasformazione nella fascia di territorio ricadente nei 300 ml. dal limite del demanio marittimo, un'area sistemata a verde con interventi edilizi molto contenuti a supporto dell'attività turistica (servizi igienici, centro commerciale, ristorante); nel comparto nord litoranea è prevista la realizzazione di un villaggio-residence, con relative attrezzature di supporto (piscina, centro commerciale, servizi di ristoro, impianti sportivi e anfiteatro all'aperto).

L'intervento proposto si sviluppa su di una superficie territoriale di 241.236,00 mq.

Su tale area è prevista la complessiva superficie coperta di mq 11.610,00 per cui si ha un rapporto di copertura pari a 0.05 mq/mq. La superficie coperta è così distribuita: mq. 7.193 destinati a struttura ricettiva, e mq. 4.417 destinati a servizi (ristorante, bar, centro commerciale ecc.).

Il volume complessivo che verrà realizzato è pari

a mc. 47.750 di cui mc. 29.058,00 per struttura ricettiva e mc. 18.692,00 per servizi. L'indice di fabbricabilità territoriale che si ottiene è pari allo 0.197 mc/mq.

Le costruzioni previste in progetto sono ubicate ad oltre 300 ml. dalla linea della costa e non superano mai i ml. 6,50 di altezza.

Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Tav. n. 1 - Relazione Tecnica con allegato schema di convenzione
- Tav. n. 2 - Inquadramento territoriale
- Tav. n. 3 - Individuazione aree di intervento - -
- Tav. n. 4/a - Estratto catastale
- Tav. n. 4/b - Estratto catastale comparto sud litoranea
- Tav. n. 5 - Urbanizzazioni esistenti e da realizzare
- Tav. n. 6 - Planimetria generale
- Tav. n. 7 - Planimetria di dettaglio
- Tav. n. 8 - Planimetria di dettaglio comparto sud litoranea
- Tav. n. 9 - Tipi edilizi servizi
- Tav. n. 9/a - Tipi edilizi servizi centro congressi
- Tav. n. 9/b - Tipi edilizi servizi centro servizi
- Tav. n. 9/c - Tipi edilizi servizi ristorante
- Tav. n. 10 - 1 tipologie residence
- Tav. n. 11 - Schema degli impianti
- Tav. n. 12 - Documentazione fotografica
- Tav. n. 13 - Business Pian
- Relazione tecnica valutazione PUTT
- Quadro sinottico dell'intervento
- Relazione Geologica

Le aree interessate dal Villaggio turistico integrato in progetto, come rilevasi dagli atti ed elaborati grafici trasmessi risultano interessate dal vincolo paesaggistico di cui al D.lgs n. 490/99 e dal vincolo idrogeologico.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Salve si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un Villaggio turistico integrato da localizzarsi in area tipizzata come “E2” verde agricolo il tutto alla luce di quanto certificato in diverse date dal Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale di Salve in precedenza riportato.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione del-

l'area interessata da zona "E2" per verde agricolo a zona "attrezzature ricettive di uso pubblico" con l'osservanza degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi così come sopra riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 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 risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione che non interferisce con la pianificazione comunale ed alla utilizzazione di indici e parametri urbanistico-edilizi non intensivi in relazione all'entità delle aree interessate (circa 24 Ha).

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.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Salve risulta:

1. Che l'attività del villaggio turistico integrato da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 10 unità fisse;
2. Che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Salve pur disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica (turistico - alberghiera) le stesse non risultano giuridicamente efficaci;

3. Il Comune di Salve con delibera di C.C. n° 43 del 10.11.2000 ha fissato i criteri generali in forza dei quali il Sindaco poteva richiedere la sottoscrizione degli Accordi di Programma, ed inoltre con delibera di C.C. n° 33 del 19.09.2001 ha ammesso l'allegato progetto ad usufruire dei benefici di cui alle leggi regionali nn° 34/94 e 8/98, in presenza di zone tipizzate per attività turistiche prive di strumenti attuativi.

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

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle ulteriori seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n° 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di 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.

3. Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso alberghiero a realizzarsi.

In relazione ai Piani Urbanistici Territoriali Tematici emanati con delibera della Giunta Regionale del 15.12.2000, l'area in oggetto è interessata dagli AMBITI TERRITORIALI ESTESI DI TIPO "D" (per circa 8 ha) e del tipo "C" (per circa 16 ha).

In linea generale" negli ambiti territoriali di valore distinguibile ("C" dell'art. 2.01), in attuazione degli

indirizzi di tutela, 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; negli ambiti territoriali di valore relativo ("D", art. 2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".

Gli interventi di trasformazione fisica del territorio vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la ricostruzione delle attività agricole coerenti con la conservazione del suolo".

Il progetto mantiene l'assetto geomorfologico d'insieme in sintonia con la prescrizione più severa del 2 ambiti, cioè all'ambito di valore distinguibile "C".

In merito, con nota prot. 3132 in data 17.04.2002, il Comune di Salve ha trasmesso la Relazione di Verifica di compatibilità paesaggistica dell'intervento da cui si evincono le seguenti situazioni:

- Per ciò che attiene al sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico". il progetto ricadente negli ambiti territoriali di valore relativo e distinguibile ("D", "C", art. 2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, tiene in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e lo mantiene oltre a conservare l'assetto idrogeologico delle

relative aree. Infatti nella proprietà, parallelamente alla strada provinciale, corre un canale di drenaggio superficiale del Consorzio di Bonifica Ugento - Li Foggi. Sia il canale che la zona di rispetto vengono preservate da interventi che possono in qualsiasi modo ostacolare il deflusso regolare delle acque piovane.

Per la prosecuzione di un esercizio corretto e sicuro, la Società TORRE s.r.l. stipulerà apposita convenzione con il Consorzio Ugento - Li Foggi per una diretta manutenzione del tratto interessato.

- Per ciò che attiene al sistema "copertura botanico/vegetazionale e colturale", si fa presente che non esistono 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, comunque l'intervento proposto viene reso compatibile con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale e la sua ricostituzione mediante la salvaguardia della vegetazione esistente nelle zone non interessate dalle costruzioni e dagli interventi in genere e la sistemazione con piantumazione autoctona a medio ed alto fusto e/o arbustive per le rimanenti zone.
- Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", il sito di intervento non contiene beni storico - culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale, comunque con la realizzazione del progetto viene evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e vengono individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/ paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, per un migliore inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che

costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.

- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva; 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.
- Per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, inoltre, verranno utilizzati, quali materiali di finitura esterna, pietra ed intonaco con colori tenui tipici della zona (colori tenui della gamma delle terre).
- Vengano rispettate le prescrizioni contenute nel parere reso dall'IriF di Lecce con nota n.4496 del 9.12.2003.

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.

Si da atto, altresì, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art.2 - 20 comma - della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Salve.

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

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Si da atto, infine, che le aree in questione non interessano S.I.C. e Z.P.S. di cui al D.M. 3.4.2000.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario 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 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 Salve per la realizzazione, in variante al P.d.F. vigente, da parte della Società “TORRE s.r.l.” di un Villaggio turistico integrato denominato “Isola della Fanciulla” in località “Torre Pali” del Comune di Salve;

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, nei termini riportati in narrativa, 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 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 Salve rappresentato dal Geom. Giovanni SICILIANO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un villaggio turistico integrato denominato "Isola della fanciulla" in località "Torre Pali" nel Comune di Salve da parte della Società "TORRE s.r.l."

#### PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in

aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;

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

#### CONSIDERATO:

- a) che la Società "TORRE s.r.l." ha in programma la realizzazione, in località Torre Pali del Comune di Salve, di un villaggio turistico integrato;
- b) che in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico il Sindaco del Comune di Salve ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio turistico integrato, in località Torre Pali, in variante al P.d.F. vigente;

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Salve:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Salve 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 nei termini di consentire l'intervento diretto invece del ricorso al preventivo strumento urbanistico esecutivo con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 241.236, risulta censita in catasto terreni in agro di Salve al foglio n° 23/L p.lle nn° 92, 62, 984 e foglio n° 23/N p.lle nn° 97, 64, 993;
- c) si rileva dagli elaborati del PUTT approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000, che le aree e le opere progettate risultano rientrare in Ambiti Territoriali Estesi di tipo "D" (per circa 8 ha) e del tipo "C" (per circa 16 ha) resta pertanto inteso che l'intervento è subordinato, in fase attuativa, ad autorizzazione

paesaggistica ex art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio.

- d) che la Società "TORRE s.r.l." dovrà realizzare tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie alla funzionalità del villaggio turistico integrato, nella misura dovuta per legge, e la stessa ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a minimo 10 addetti a tempo indeterminato.

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato con prescrizioni e condizioni il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Salve 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 "TORRE s.r.l.";

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Salve 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 Salve con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "TORRE s.r.l." di un villaggio turistico integrato, in variante al vigente strumento urbanistico che tipizza le aree interessate come zona "E2" verde agricolo. 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) La Società "TORRE s.r.l." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione con individuazione del recapito finale in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Salve e la Società "TORRE s.r.l." diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) il divieto per la Società "TORRE s.r.l." di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
  - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 10 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri 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 sei mesi dalla scadenza della medesima.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Salve. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Salve 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 "TORRE s.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1, 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.

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

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

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 Salve  
Geom. Giovanni Siciliano

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1283

**LL.RR. 34/94 -8/98. Accordo di Programma per realizzazione struttura turistica-alberghiera in loc. "Pantanello" – Comune di Rodi Garganico (FG). Ditta: Sacco Angelo.**

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. 2° e confermata dal Diri-

gente 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.L.vo 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 RODI GARGANICO, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dalla Giunta Comunale con atto n. 67 del 13/03/2003, con nota n. 3441 del 31/05/2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta “SACCO Angelo” di una struttura turistica-alberghiera, nell’ambito del territorio comunale, tipizzata dal vigente P.R.G. come “zona turistica T” al fg. 1, p.lle nn. 70-292-293-429-431-532-535-538 e “zona agricola E1” al fg. 1, p.lle nn. 141-142-230.231 e p.lla 341 del fg. 2 del Comune di RODI GARGANICO.

Nel predetto atto n. 67/2003 la Giunta Comunale, ha deliberato, tra l’altro, testualmente quanto di seguito si riporta:

- La legge regionale 34/94, come modificata ed integrata dalla l.r. 8/98 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alber-

ghiero”. al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della Giunta Regionale, per la sottoscrizione, ai sensi dell’art. 34 del T.U.E.L, di un accordo di programma per la realizzazione di complessi produttivi nei settori che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

- La sottoscrizione del predetto Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente “non preveda opere da realizzare o sia indispensabile l’ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione”.
- In attuazione della citata disposizione di legge, il sig. Sacco Angelo, ha avanzato a questo ente, documentata istanza per la definizione di un “Accordo di Programma” teso alla realizzazione di una struttura turistica alberghiera alla località Pantanello, che preveda l’impiego di n.ro 10 addetti, in variante allo strumento urbanistico vigente.
- Dalla documentazione tecnica trasmessa, si rileva che l’intervento prevede sinteticamente la realizzazione di un complesso classificabile, sulla base della normativa vigente, ad albergo, per una capacità ricettiva complessiva di 174 posti letto.
- Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94, ai fini dell’ammissibilità dell’intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, si da atto che il Responsabile dell’UTC, nella propria istruttoria, ha dichiarato che risulta soddisfatto il requisito della mancanza di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;
- In relazione a quanto a quanto sopra rappresentato, per l’intervento proposto dal Sig. Sacco Angelo, si ritiene “sussistano pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma per la realizzazione dell’intervento in esame in variante allo strumento urbanistico vigente. Detta variante è sia nella destinazione di zona che nelle procedure per la sua attuazione.”

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 8312/C del 07/08/2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di RODI GARGANICO 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 delle aree oggetto d'intervento.
- Schema di convenzione disciplinante i rapporti tra soggetto destinatario della concessione edilizia e l'Amministrazione Comunale.
- Parere del Genio Civile di Foggia, atteso che l'area interessata è dichiarata sismica

Con la stessa nota del Settore Urbanistico Regionale si evidenzia la necessità della verifica del rispetto delle distanze dei corpi di fabbrica in progetto dalla sede stradale Comunale "Santa Barbara; ciò in relazione al Nuovo Codice della Strada per i volumi posti a valle della predetta strada di PRG; per le volumetrie a monte, osservanza della fascia di rispetto alla strada di PRG, con slittamento dei corpi di fabbrica previsti (da riportare su apposito elaborato planimetrico quotato).

Con nota del 12/03/2004 prot. n. 2805, il responsabile dell'UTC del Comune di Rodi Garganico ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n. 3441 del 31/05/2003 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente si riportano:

“- istanza al sindaco prodotta dal soggetto destinatario del Permesso di Costruire, che manifesta la disponibilità della ditta richiedente ad attivare immediatamente, previa presentazione di formale garanzia, livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti e 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 delle aree interessate dall'intervento;
- schema di convenzione disciplinante i rapporti tra soggetto destinatario del Permesso di Costruire e l'Amministrazione Comunale.
- Copia del parere ex art. 13 della L. 64/74 dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia.
- N. 2 copie del progetto rimodulato a seguito delle osservazioni regionali concernenti la verifica della distanza dei corpi di fabbrica dalla strada S. Barbara, con relazione Tecnica Integrativa ed allegate schede riepilogative della nuova consistenza dell'intervento.

Si precisa che il parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 è stato reso dall'Ufficio del Genio Civile sul progetto originario già in atti a codesto assessorato.”

Al predetto Atto Deliberativo della G.M. n. 67/2003 di cui alla nota sindacale n. 3441 del 31/05/2003 è allegato - quale parte integrante - il parere in ordine all'intervento programmato, espresso in data 13/03/2003 dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico che testualmente di seguito si riporta:

“.....

La legge regionale 34/94, come modificata ed integrata dalla L.R. 8/98 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della Giunta Regionale, per la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. di un accordo di programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione del predetto Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, il sig. Sacco Angelo, nato a Carpino il 15.07.1939 ed ivi domiciliato alla Piazza del Popolo n.ro 25, c.f.: SCC NGL 39L15 B829F, rappresentato dal sig. Fabiani Arturo, nato a Fivizzano (MS) il 21.03.1953 e residente in Rodi G.co alla C.da Pantanello c.f.: FBN RTR 53C21 D629Q, ha avanzato a questo Ente, documentata istanza (nota n.ro2244 di protocollo comunale del 03.03.03) per la definizione di un "Accordo di Programma" teso alla realizzazione di una struttura turistica alberghiera alla località Pantanello, che prevede l'impiego di n.ro 10 addetti.

"....."

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, si rappresenta quanto segue:

- per quanto attiene i rapporti con il P.U.T.T. "paesaggio", l'area ricade in per una limitata parte in Ambito Territoriale Esteso: valore relativo di tipo "D" e per la maggiore consistenza in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "C".
- Tutti i manufatti da realizzare sono ubicati oltre la fascia di 100 m dal limite del demanio vedi TAV. 2 (cd. area litoranea);
- Nell'Area Annessa (200 m dal perimetro verso l'entroterra della area litoranea) è prevista, nei primi 100 m. la piscina, i servizi igienici annessi e la reception (questi ultimi in materiale prefabbricato), nella restante parte tutta la consistenza del complesso, fatta eccezione per l'impianto depurativo;
- Il programma costruttivo rispetta le prescrizioni di base previste per le Coste ed Aree Litoranee (art. 3.07.4 comma 4.2 lettera "d");
- non ricorrono quindi le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta di cui al vigente P.U.T.T. che esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'accordo di programma di cui all'art. 1 della l.r. 34/94.

Per i motivi di cui sopra si ritiene soddisfatto il requisito della "idoneità" dell'area;

- il requisito della "sufficienza", connesso alla dimensione fisica dello spazio, si ritiene altresì soddisfatto dal momento che il P.R.G. vigente,

pur prevedendo sul territorio aree con destinazione specifica (turistico-ricettiva), queste non risultano essere operanti e giuridicamente efficaci per le opere da realizzare.

- Infatti dette aree, in presenza di formali richieste di CC.EE., non consentono, il conseguente ed immediato provvedimento da parte del Comune che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della l.r. 34/94.
  - Il programma proposto comporterà l'occupazione di n.ro 10 unità lavorative;
  - In relazione a quanto sopra rappresentato, per l'intervento proposto dal sig. SACCO ANGELO, "sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento in esame in variante allo strumento urbanistico vigente, ovvero da zona tipizzata E1 (Agricola) a T (Turistica), secondo lo schema allegato all'istanza, con le prescrizioni apportate dall'U.T.C. Detta variante è sia nella destinazione di zona (per le aree tipizzate E1) che nelle procedure (per tutte le aree, sia quelle tipizzate E1 che quelle tipizzate T) con i parametri riportati nella suddetta tabella. L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:
- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di U.P. e U.S., nella misura dovuta per legge con particolare.
  - 2) Obbligo di realizzazione di tutte opere di urbanizzazione a completamento di quelle esistenti, che dovessero rendersi necessarie con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia.
  - 3) individuazione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 p.to 1 del D.M. 1444/68 da cedere all'A.C.. nella misura di 80 mq ogni 100 mq. di superficie utile da realizzarsi;
  - 4) individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq 1 per ogni 100 mc di nuova costruzione (L. 122/89);
  - 5) l'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi in materia sanitaria di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o ambientale.

- 6) Prima del rilascio della C.E. la Ditta, 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 fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.
- 7) In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di U.P., la stessa garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata presentata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

In relazione a quanto sopra riferito, si ritiene possa essere avanzata richiesta al Presidente della Giunta Regionale di attivazione delle procedure di legge, per la sottoscrizione di Accordo di Programma ai sensi di quanto previsto dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 e dall'art. 38 del T.U.E.L.™™.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico della richiesta di A. di P. questo Ufficio rappresenta quanto segue.

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di RODI GARGANICO come zona "T - Turistiche" e zona "E1 - Agricola"; l'area oggetto d'intervento proposto, interessa una superficie di circa 27.047 mq. e riportata nel catasto dei Comuni di Rodi Garganico al Fg. 1, p.lle 70, 141, 142, 230, 231, 292, 293, 429, 431, 532, 535, 538 e della p.lla 341. Fg.2, in loc. "Pantanello", frazione di Lido del Sole, lungo la Riviera di Ponente a ridosso della strada comunale S. Barbara.

A seguito delle osservazioni - da parte della Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - di cui alla nota regionale n. 8312/c del 07/08/2003 in merito alla verifica delle distanze dei corpi di fabbrica previste dal Nuovo

Codice della Strada ed a seguito degli approfondimenti eseguiti dai progettistici del piano, sono state apportate modifiche al progetto adottato, rimodulando e ridistribuendo, le volumetrie previste nell'originario programma costruttivo, come da atti ed elaborati sostitutivi e/o integrativi di quelli originariamente trasmessi con nota n. 3441/2003.

Rispetto all'impostazione originaria, il nuovo intervento proposto prevede l'eliminazione di due corpi di fabbrica a monte della strada comunale S. Barbara (Residenze cfr. tavv. 12 e 13 del progetto originario), in quanto compresi all'interno della fascia di rispetto di PRG della strada S. Barbara e la rimodulazione dei corpi di fabbrica posti a valle (Albergo Diffuso tipo A e tipo B cfr. tavv. 10 e 11 del progetto originario), in modo da rispettare le distanze previste dal nuovo Codice della Strada.

Dette modifiche hanno comportato una nuova individuazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune, che allo stato attuale vengono ad essere comprese (in parte) all'interno della fascia di rispetto della strada S. Barbara individuata dal P.R.G.

Per facilitare la lettura dei nuovi elaborati grafici, nella tavola 2 bis, sono state messe a confronto la soluzione originaria con quella elaborata - in senso migliorativo - per effetto delle osservazioni regionali.

Le nuove volumetrie previste a valle della strada comunale S. Barbara, vengono così a trovarsi ad una distanza di almeno 12,00 m. nel pieno rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada.

Con l'occasione, i corpi di fabbrica da adibire a servizi igienici della piscina e a Direzione-Reception, sono stati slittati in corrispondenza dell'asse longitudinale della palazzina esistente, in modo da migliorare la fruibilità visiva del mare, così come indicato nella tav. 20 (verifica prescrizione di base delle N.T.A. del P.U.T.T./P.B.A.).

Il Progetto, così modificato, comporta una diminuzione della cubatura prevista originariamente.

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

- superficie del lotto	mq. 27.074
- Superficie territoriale	mq. 24.958
- Superficie fondiaria	mq. 21.577

- Superficie coperta	mq. 2.176
- Volume totale fuori terra	mc. 14.586
- Indice di fabbricabilità territoriale	0,59 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria	0.68 mc/mq.
- Superficie utile (fuori terra)	mq. 4.864
- Superfici standards	mq. 3.381
- Rapporto di copertura	10,80%
- Superfici parcheggi	mq. 2.400
- Distacco dai confini	m. 5,00
- Distacco dalla strade	m. 10,00
- Distacco tra edifici	m. 10,00

L'intervento in progetto, così come rimodulato, prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva alberghiera, con annessi servizi, così articolato:

- un edificio da adibirsi ad albergo e centro servizi, che si sviluppa su tre superfici con un'altezza massima fuori terra di m. 7,00, in particolare:
  - piano seminterrato di circa m. 1.078 che sarà utilizzato a depositi di vario genere (lavanderia, stireria, magazzino derrate alimentari);
  - piano terra di circa mq.922 dove sono previsti hall, reception, uffici amministrativi, sala ristorante con annessa cucina, zona intrattenimento ospiti, servizi;
  - piano primo di circa m. 922, composto da n.26 camere, per un totale di circa 78 posti letto.
- Un edificio da utilizzarsi come albergo diffuso tipologia "A", che si sviluppa su tre superfici con altezza massima fuori terra di m. 7,00 è così distinti:
  - piano interrato della superficie di circa m. 615: destinato a deposito;

• **ALBERGO:**

Sup. piano interrato.

Sup. piano rialzato

Sup. piano primo

ALTEZZA MASSIMA fuori terra

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Superficie Coperta Complessiva

Volumetria fuori terra

Camere per gli ospiti

Posti letto

= 78 p.l.

= 1.078 Mq con h = 3,35 m

= 922 Mq con h = 3,45 m

= 922 Mq con h = 3,35 m

= 7,0 m

= 2 fuori terra

= 1.155 Mq

= 6.269,4 Mc

= 26

= 78

- piano terra di circa mq. 615 composto da n. 22 camere doppie, provviste di zona cottura e giardinetto di pertinenza;

- primo piano di circa mq.615 composto da n. 22 camere doppie.

Complessivamente per un numero di 44 camere doppie ed un totale di circa 88 posti letto.

- Beauty-farm, che si sviluppa su tre superfici con altezza massima di m. 7,50 fuori terra, è così suddiviso:

- piano interrato di circa mq. 584, che sarà adibito a magazzini, deposito e locali di sgombrò;

- piano terra di circa 578 mq., che prevede locali per attività fisica e sauna, spogliatoi e servizi igienici di piano, oltre alla reception ed uffici amministrativi;

- piano primo di circa 588 mq., che prevede locali per attività ginnica, spogliatoi camere per visite mediche e massaggi.

- un manufatto in legno lamellare da adibire ad Reception e locale vigilanza;

- piscina con impianti tecnologici totalmente interrati con relativi servizi igienici e bar;

- Impianto depurativo con sub-irrigazione; per una capacità ricettiva complessiva di 166 posti letto, il tutto come meglio esplicitato nella Relazione Tecnica e negli elaborati grafici di progetto.

La soluzione progettuale presentata, classificabile in base alla L.R. 11/99 (art. 4 comma 1) come albergo + residenze alberghiere, presenta nel dettaglio la seguente consistenza:

• **ALBERGO diffuso Tip. A**

Sup. piano interrato.	= 615 Mq con h 3,35 m
Sup. piano terra	= 615 Mq con h 3,35 m
Sup. piano primo	= 615 Mq con h 3,35 m
ALTEZZA MASSIMA fuori terra	= 7,0 m
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	= 2 fuori terra
Superficie Coperta Complessiva	= 615 Mq
Volumetria fuori terra	= 6.269,6 Mc
Camere per gli ospiti	= 44
Posti letto	= 88

• **BEAUTY-FARM**

Sup. piano interrato.	= 584 Mq con h 3,35 m
Sup. piano rialzato	= 578 Mq con h 3,95 m
Sup. piano primo	= 513 Mq con h 3,35 m
ALTEZZA MASSIMA fuori terra	=- 7,5 m
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	= 2 fuori terra
Superficie Coperta Complessiva	= 584 Mq
Volumetria fuori terra	= 4.001,7 Mc

• **BAGNI PISCINA.**

Sup. piano terra 24 Mq con h	= 3,00 m
Altezza massima fuori terra	= 3,0 m
Superficie Coperta Complessiva	= 24 Mq
Volumetria fuori terra	= 72,00 Mc

• **ACCETTAZIONE.**

Sup. piano terra	= 37 Mq con h = 3,30 m
ALTEZZA MASSIMA fuori terra	= 3,30 m
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	= 1 fuori terra
Superficie Coperta Complessiva	= 37 Mq
Volumetria fuori terra	= 122,1 Mc

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

All. A: Relazione tecnica - proposta variante urbanistica - bozza di convenzione;

All. B: Piano di fattibilità economico-finanziaria;

All. C: Piano Occupazionale;

All. D: Documentazione fotografica;

All. E: Asseverazione P.U.T.T.;

All. F: Titoli di proprietà;

Tav. 1: Corografia - Aerofotogrammetria - Stralcio Catastale - Stralcio P.R.G.;

Tav. 1A: Contestualizzazione intervento sul territorio;

Tav. 1B: Contestualizzazione rispetto alle strutture limitrofe;

Tav. 2: Planimetria d'insieme dell'intervento;

Tav. 2bis: Confronto Progetto originario/Progetto rimodulato;

Tav. 3: Planimetria con ubicazione su catastale e destinazione d'uso aree;

Tav. 4: ALBERGO - Piano Seminterrato;

Tav. 5: ALBERGO - Piano Terra;

Tav. 6: ALBERGO - Piano Primo;

Tav. 7: ALBERGO - Piano Copertura;

Tav. 8: ALBERGO - Prospetti;

Tav. 9: ALBERGO - Sezioni;

Tav. 10: ALBERGO DIFFUSO - Piante;

Tav. 11: ALBERGO DIFFUSO - Prospetti,

Sezioni;

Tav. 12: Direzione - Piante, Prospetti e Sezioni;  
Tav. 13: BAGNI PISCINA - Piante, Prospetti, Sezioni;  
Tav. 14: BEAUTY FARM - Piano Interrato e Piano Terra;  
Tav. 15: BEAUTY FARM - Piano Primo e Piano Copertura;  
Tav. 16: BEAUTY FARM - Prospetti;

Tav. 17: BEAUTY FARM - Sezioni;

Tav. 17A: PISCINA E LOCALI PISCINA - Piante e Sezioni;

Tav. 18: PROFILI INTERVENTO

Tav. 19: URBANIZZAZIONI

Tav. 20: VERIFICA PRESCRIZIONI DI BASE  
ART. 3.07.4 N.T.A. PUTT/PBA  
- RELAZIONE GEOLOGICA/GEOTECNICA.

In merito al vincolo sismico gravante sulle aree oggetto d'intervento, il Genio Civile di Foggia con nota n. 7042 del 20/03/2003 ha espresso il proprio parere, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, di seguito riportato:

“” .....

In data 1.04.03 prot. 7042 è stato trasmesso un progetto di realizzazione di un complesso Turistico ricettivo alla località “Pantariello”.

Dall'esame della documentazione prodotta si evince trattarsi della rivisitazione di un analogo progetto, già esaminato da quest'Ufficio e sul quale è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L.S. 64/74 con nota in data 21/05/2002 prot. 9615.

Il programma edilizio si è ridotto con una traslazione di ubicazione degli edifici verso l'interno, rispetto alla costa.

Tutto quanto premesso quest'Ufficio conferma il parere favorevole già espresso, di compatibilità geomorfologia dell'area.

Si rammenta che prima della realizzazione delle opere occorre far eseguire indagini geologiche più puntuali, le cui risultanze dovranno essere allegate all'istanza di deposito ai sensi dell'art. 62 della L.R. 27/85.””

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Rodi Garganico si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di una struttura turistica-alberghiera con annessi servizi in area che pur avendo in parte destinazione turistica (T), allo stato non è regolamentata

da una strumentazione urbanistica attuativa e come tale non è giuridicamente efficace.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente, nei termini di ritipizzazione per l'area da tipizzare “E1 - agricola” che viene classificata “T - Turistica”, per quanto attiene agli indici e parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. nonché per il superamento del vincolo procedimentale (gli interventi nella zona T 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 cosii 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 20 livello prevista dal P.R.G. per la zona turistica “T” nonchè agli indici e parametri urbanistico-edilizi congruenti con l'impianto produttivo proposto.

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

- a) l'attività dell'insediamento turistico-alberghiero comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 32 unità lavorative;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), approvato in via definitiva il 14.5.2002, del Comune di RODI GARGANICO non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto. 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 da parte della ditta “Sacco Angelo” di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere

di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti di fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

- 3) Individuazione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 p.to 2 del D.M. 1444/68 da cedere all'A.C. nella misura di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile da realizzarsi;
- 4) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc di nuova costruzione (1.122/89);
- 5) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi in materia sanitaria di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o ambientale;
- 6) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo Codice della Strada;
- 7) Prima del rilascio del Permesso di Costruire il richiedente dovrà prestare formale garanzia in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (n. 32 unità lavorative) 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;
- 8) In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di U.P., la stessa garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata presentata e, anche in mancanza del nulla osta

comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

- 9) Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso alberghiero;
- 10) Al fine di disporre da parte della P.A. di aree funzionali per standards urbanistici (parcheggi pubblici e verde pubblico) ex art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68 si prescrive la localizzazione di dette aree, secondo le quantità previste in progetto, nell'ambito della fascia compresa tra i 100 e i 200 metri, con conseguente complessivo adeguamento progettuale da operarsi in fase di pratica attuazione dell'intervento.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in zona con vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 (Delibera di G.R. n. 917 del 16.2.87) ed in ambito territoriale esteso di valore relativo "D" - con prescrizione vincolistica preesistente- del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica 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, nonché al parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia di Bari.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli atti del PUTT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "C" e di tipo "D".

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono: 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. La classificazione della parte di area nell'ambito "C" dipende dalla presenza di un bene costitutivo nelle vicinanze (Idrologia Superficiale = Mare Adriatico) che richiede l'individuazione di un'area di pertinenza del bene e un'area annessa allo stesso.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "D" prevedono: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio. La classi-

ficazione nell'ambito "D" dipende dal vincolo paesaggistico interessante l'area d'intervento.

In merito, il Comune di RODI GARGANICO ha trasmesso la Relazione asseverata di compatibilità al PUTT/PBA da cui si evincono le seguenti situazioni:

• **Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico:** l'area di intervento, non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo per l'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del PUTT, essa non è interessata direttamente dalla presenza di versanti, cigli di scarpate e/o crinali, lame, gravine etc.; non presenta elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico, particolari peculiarità dal punto di vista geologico, né vincoli di natura idrogeologica. Inoltre, i limitati movimenti di terra, così come evidenzia la relazione geologica-geotecnica saranno tali da conservare l'assetto attuale sia idrogeologico che morfologico.

Con riferimento alle COSTE ED AREE LITORANEE, dalla documentazione grafica emerge che l'intervento è compreso per la maggiore consistenza nell'Area Annessa (fascia della profondità costante di m. 200 dal perimetro verso l'entroterra dell'Area Litoranea), per la quale il progettista assevera che sono rispettate le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07.4 comma 4.2 lettera "d".

• **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale e della potenzialità faunistica:** L'area in esame non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo nell'assetto botanico-vegetazionale. Come si evince nella cartografia tematica del PUTT, la stessa non risulta essere interessata dalla presenza di boschi, biotipi, parchi e non presenta vincoli faunistici. L'intervento proposto, prevede la sistemazione a verde di ampie aree e la piantumazione di arbusti ed alberi tipici della macchia mediterranea migliorando l'assetto vegetazionale attuale.

• **Sistema della stratificazione storica dell'orga-**

**nizzazione insediativa:** Nell'area interessata non sono stati segnalati particolari beni storico-colturali, grotte etc. e non risultano presenti usi civici. Il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene la sua ubicazione, si configura come un intervento compatibile coi contesti paesaggistici di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione significativa dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico né del sistema della copertura botanico-vegetazionale colturale né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa del sito. Le aree oggetto d'intervento, in quanto prive di peculiarità paesaggistiche, presentano già forti segni di antropizzazione, essendo adiacenti ad altre strutture ricettive, con un conseguente basso livello di naturalità.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, per un miglior inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Sia predisposta la sistemazione interna delle aree, con l'indicazione dei parcheggi ex lege n.122/89, dei percorsi pedonali e del verde;
- Le recinzioni dovranno essere realizzate con ringhiera in ferro battuto e/o rete metallica plastificata fino a m. 1,50 di altezza, con esclusione di recinzioni in muratura che possono costituire ostacolo alla fruizione panoramica dell'intero insediamento;
- 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;
- Nella realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi interni all'area d'intervento, dovranno essere utilizzati materiali che assicurino la permeabilità del terreno con esclusione di materiale bituminoso;
- I percorsi pedonali saranno in terra battuta o rivestiti in conci di pietra locale;
- Le aree verdi saranno oggetto di piantumazione

con specie vegetali autoctone e alberature tipiche della zona garganica al fine di favorire l'inserimento delle nuove opere nel paesaggio;

- Gli eventuali alberi di pregio esistenti siano preservati e/o reimpiantati nonché implementati con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva;
- Per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, inoltre, verranno utilizzati, quali materiali di finitura esterna, pietra ed intonaco con colori tenui tipici della zona (colori tenuti della gamma delle terre).

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. 11/2002 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 Programma richiesto dal Sindaco del Comune di RODI GARGANICO.

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.

Si dà atto, altresì, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 - 2° comma - della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data

anteriore all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.

Resta inteso, infine, che si demanda all'Ufficio Tecnico Comunale l'accertamento della inclusione dell'area d'intervento nell'ambito del Parco Nazionale del Gargano e, ad esito positivo, di acquisire il parere previsto per legge e ciò prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante, a conclusione del procedimento amministrativo.

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 NEA 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 RODI GARGANICO per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Sacco Angelo", di una struttura turistica-alberghiera nel territorio Comunale di RODI GARGANICO;

- 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 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 Rodi Garganico rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Carmine d'ANELLI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione di una struttura turistica-alberghiera nel Comune di Rodi Garganico da parte della ditta Sacco Angelo.

#### PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l'autoriz-

zazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, 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 ditta Sacco Angelo, ha in programma la realizzazione di impianti produttivi a carattere turistico-alberghiero, nel territorio del Comune di Rodi Garganico;
- b) che, la Ditta Sacco Angelo sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione.
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Rodi Garganico ha richiesto, con istanza in data 31/05/2003, 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 turistica-alberghiera da parte della ditta Sacco Angelo con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Rodi Garganico:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Rodi Garganico non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta Sacco Angelo, e pertanto è stata indi-

viduata apposita area della superficie totale di 27.047, con destinazione a "zona T-Turistica e zona E1 - agricola" dal vigente P.R.G.;

- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Rodi Garganico al foglio 1, p.lle 70, 141, 142, 230, 231, 292, 293, 429, 431, 532, 535, 538 e della p.lla 341. Fg. 2, per una superficie territoriale di 24.958 mq. L'intervento è ubicato alla loc. "Pantanelio", frazione di Lido del Sole, lungo la Riviera di Ponente a ridosso della strada comunale S. Barbara;
- c) che la ditta Sacco Angelo 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 32 unità;

#### VISTA

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

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Rodi Garganico, 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 Rodi Garganico con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta Sacco Angelo di una struttura turisticaalberghiera in variante allo strumento urbanistico generale vigente. Il complesso a carattere turistico-alberghiero, ricade in un'area con destinazione a "zona T-Turistica e zona E1 - agricola" dal vigente P.R.G. 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 2 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) La ditta Sacco Angelo dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Rodi Garganico e la ditta Sacco Angelo diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 32 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 relativi 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 Rodi Garganico 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 Rodi Garganico. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Rodi Garganico, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta Sacco Angelo 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 Rodi Garganico provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.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 Rodi Garganico.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del  
Comune di Rodi Garganico  
Sig. Carmine d'Anelli

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1284

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per realizzazione strutt. Prod. Manifatturiera per lavoraz. seta e prod. cravatte e foulard. Conversano (Ba). Ditta: Cravattificio Levante S.r.l.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci 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 industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Comune di Conversano con nota n. 3715 del 28/02/02, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta “Cravattificio Levante S.r.l.” - Amministratore Unico Rag. Anna Calafiore, con sede in Bari alla via Marchese di Montrone 57, di un capannone per la lavorazione, produzione e confezionamento di cravatte e foulard, nell'ambito del territorio comunale, su un'area tipizzata dal vigente

P.R.G. come zona E2 (verde agricolo speciale) e fascia di rispetto stradale al fg. 38 p.tc. 41 del Comune di Conversano.

Alla nota sindacale n. 3715 è allegato la scheda di valutazione sull'intervento in oggetto datata 28.03.2004 redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica che testualmente si riporta:

- Il Comune di Conversano è dotato di PRG, approvato con delibera di G.R. n. 11500 del 9/6/94;
- Il Comune di Conversano è privo di aree disponibili e/o giuridicamente efficaci e/o idonee, tali da consentire la realizzazione dell'intervento di cui all'accordo di Programma, ma proposto dalla Cravattificio Levante s.r.l., vista anche la dichiarazione di parte in atti;
- La documentazione tecnica allegata all'istanza presentata dall'Amministratore unico della ditta Cravattificio Levante, sig.ra Anna Calafiore, acquisita agli atti del Comune in data 22/02/2002 prot. n. 3291, risulta conforme alle vigenti disposizioni di legge;
- L'intervento di cui trattasi sarà realizzato su un lotto tipizzato come zona “E2 - Verde agricolo speciale” e fascia di rispetto della strada del PRG”;
- L'area oggetto d'intervento ai sensi della L.R. n. 3/98 non è sottoposta ad alcun vincolo (ambientale, paesaggistico, idrogeologico, storico-culturale, boschivo, di uso civico, ecc.) e non ricade in zona sismica;
- Il costo delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie saranno a carico della ditta realizzatrice; le aree per le urbanizzazioni secondarie saranno cedute a favore del Comune a titolo gratuito dai proponenti;
- Ai fini del successivo rilascio della concessione edilizia l'intervento proposto è conforme ai parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle Norme di attuazione della zona Industriale-artigianale del vigente PRG, in generale dal D.M. 1444/68 e ancora dalla Variante al PRG per viabilità approvata con delibera di C.C. n. 67 del 21/09/98;
- Il piano di occupazione, il Piano economico finanziario e lo schema di Convenzione risultano conformi alle linee guida emanate dalla Regione Puglia per l'applicazione della L.R. n. 34/94 come integrata dalla L.R. n. 8/98.



- Relazione paesaggistica di verifica di compatibilità dell'intervento in relazione agli indirizzi di tutela delle N.T.A. del PUTT/paesaggio;
- "Business Pian" e relativo piano occupazionale;
- Bozza di Convenzione disciplinante i rapporti tra soggetto destinatario della C.E. e l'amministrazione Comunale;
- Individuazione dell'area d'intervento sulle tavole del vigente PRG;
- Tavole tematiche del PUTT/P relative agli ambiti ATE e ATD con individuazione dell'area oggetto d'intervento".

Alla nota sindacale n. 6575/04 è allegato un'ulteriore scheda di valutazione in ordine all'intervento programmato, espresso in data 18103104 dal responsabile dell'Area tecnica che testualmente si riporta:

".....

Si dichiara inoltre:

- che l'opera non è in contrasto con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e con la previsione di opere pubbliche;
- che l'opera non è in contrasto con le previsioni del Programma triennale di OO.PP. e la zona è già servita di linea elettrica e telefonica e da strade di interesse comunale e provinciale.
- Che l'area oggetto d'intervento non presenta vincoli di natura paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico, sismico ecc. ed in particolare la non sussistenza, delle condizioni di immutabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente;
- Che il piano occupazione, presentato dalla ditta proponente, risulta coerente con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n. 1248 del 10/10/2000.
- Le opere di urbanizzazione primaria che verranno realizzate dal proponente dell'Accordo di Programma consistono nel completamento per ml. 500,00 circa della linea di idrica in allaccio all'Acquedotto Pugliese; si stima un costo complessivo di euro 75.000,00.
- L'area a standards da cedere al Comune di Conversano è quella prevista nella tavola n. 2 dei grafici allegati e già in possesso del Vs. Ufficio.

Con successiva nota n. 11299 dell'11/05/2004 diretta al Presidente della G.R., il Sindaco del Comune di Conversano ha comunicato quanto testualmente di seguito di riporta:

"In relazione all'accordo di programma di cui in oggetto, mi permetto di evidenziare alcuni aspetti del procedimento che meriterebbero attenta valutazione.

Attualmente l'Azienda interessata è attiva ed opera all'interno di un complesso condominiale composto da numerose unità abitative primarie. Occupa nr. 30 unità circa di lavoratrici, a tempo pieno, nonché regolarmente avviate, oltre ad assicurare commesse rilevanti ad un indotto di imprese locali.

La stessa si avvale di macchinari incisivamente rumorosi e vibranti, che rendono improseguibile la promiscua convivenza condominiale.

A causa di ciò, pervengono numerose proteste dei residenti degli immobili limitrofi, oltre ad ulteriori esposti che risultano inoltrati alla ASL di competenza.

Inoltre a causa del numero favorevole di commesse, sempre crescente, in particolar modo da parte di clienti esteri (oltre l'80%), la fabbrica in questione abbisogna di incrementare gli spazi produttivi e, quindi, di utilizzare una struttura nuova confacente alle esigenze aziendali, delocalizzata rispetto al perimetro urbano.

Il rischio inevitabile, in caso di ritardo nel perfezionamento del procedimento in oggetto, è, quindi, che perdurando lo status quo, l'azienda chiuda o si trasferisca in altre regioni, con nocumento economico ed occupazionale del territorio da me amministrato.

E' interesse nevralgico, quindi, di questa amministrazione che vada ad esaurimento, quanto più celermente possibile, la pratica de qua, nel pieno rispetto dei criteri e delle regole imposte dalla legge .....

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifica della richiesta di A. di P. questo Ufficio rappresenta quanto segue.

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di Conversano come zona "E2 Verde agricolo speciale" e "fascia di rispetto stradale"; rispetto alla superficie totale di

10.300 mq. solo mq.8.700 sono da considerarsi ai fini dei calcoli e degli indici e quindi degli standards. L'area è, inoltre riportata in catasto alla particella 41 del foglio di mappa 38 alla contrada "Isola" a ridosso della via Rutigliano-Conversano.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri, i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici e dalla scheda di valutazione tecnica:

- Superficie catastale disponibile: mq. 10.300;
- Superficie del lotto da tipizzare: mq. 8.700
- Superficie a standard: mq. 872,37;
- Superficie coperta: mq.2,619,75;
- Volume da realizzare: mc. 9.266;
- Parcheggio privato: mq.1.000
- Ift = 1,06 mc/mq;
- Distanza strada 20 mt;
- Distacco confini 5 mt;
- Parcheggi 10 mq/100 mc;
- Hmax opificio = mq.4,60;
- Hmax uffici = 7,00.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un opificio di tipo industriale-artigianale, con unico corpo di fabbrica - capannone - a pianta trapezoidale, dalla superficie coperta totale di mq.2619,75 e che si sviluppa su n. 2 piani fuori terra, in particolare:

- il capannone si sviluppa su un solo livello con altezza max di mt.4,60, suddiviso in tre reparti distinti per i cicli produttivi (produzione, lavorazione, confezionamento, deposito e smistamento merci) di prodotti tessili (cravatte, foulard, sciarpe), e una zona destinata a servizi vari (cucina, ufficio, deposito, sala mensa, servizi igienici);
- uffici amministrativi ed abitazione del custode con accesso indipendente dal resto del capannone con altezza max di mt. 7,00.

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

- Tav. 1 - Stralci: Aereofotogrammetrico (Sc. 1:10000); P.U.T.T. (sc. 1:25.000); Catastale (Sc. 1:2000); P.R.G. (Sc. 1:5000); Planimetrico (Sc. 1:1000).

- Tav. 2 - Standards Urbanistici e Prospetto Piano-volumetrico (Sc. 1:500);
- Tav. 3 - Piante, prospetti e sezioni (Sc. 1:200);
- Tav. 4 - Progetto per l'approvvigionamento idrico (Sc. 1:100);
- Tav. 5 - Impianto di depurazione Imhoff (Sc. 1:1000);
- Relazione paesaggistica;
- Business Plan;
- Stralcio vigente PRG (sc. 1:10.000)
- Stralcio Aereofotogrammetrico (sc. 1:5.000);
- Schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il soggetto destinatario della C.E. e l'Amministrazione comunale.

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

- a) l'attività dell'insediamento produttivo a carattere artigianale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 12 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 11 addetti già occupati, per un totale complessivo di 23 dipendenti;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), approvato in via definitiva dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1500 del 09/06/94, non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

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

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo

urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento in un ambito caratterizzato dalla presenza di impianti produttivi artigianali nonché in relazione allo stato di urbanizzazione della zona interessata, la cui nuova destinazione non confligge con la pianificazione comunale esistente. L'intervento, tuttavia, dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di Conversano;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze previste dal Nuovo 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. e, comunque, non inferiore alla quantità indicata negli atti progettuali;
- 4) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dell'intervento proposto;
- 5) Obbligo da parte della ditta "Cravattificio del Levante S.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera, nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 12 addetti in aggiunta a quelli impegnati (n. 11) nella attività produttiva e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. 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 relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecu-

zione 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 medesima.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica 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.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli atti del PUTT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "C".

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono: 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.

In merito, con nota n. 6575/04, il Comune di Conversano ha trasmesso, la Relazione di verifica di compatibilità Paesaggistica; complessivamente dall'esame della proposta si evidenzia quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico:** l'area in oggetto è situata a ovest del centro abitato, la zona si presenta pianeggiante a circa 180 metri sul livello del mare; l'area di intervento non presenta caratteristiche tali da avviare forme di tutela (non vi sono ad es. Corsi d'acqua, zone umide, il ruscellamento dell'acqua piovana avviene senza impedimenti cc.) verrà comunque salvaguardato l'attuale apporto idrico nella sottostante falda acquifera; l'intervento non prevede alcuna opera che modifichi l'assetto geologico esistente, infatti l'unica opera che interesserà lo strato litografico è la realizzazione dei plinti di fondazione; l'intervento in attuazione

degli indirizzi di tutela del PUTT manterrà e tutelerà l'assetto geomorfologico d'insieme e conserverà l'assetto idrogeologico.

**- Sistema copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica:** L'area d'intervento si inserisce in una zona antropizzata di tipo rurale, con assetto colturale consolidato e pertanto nell'intervento a farsi si salvaguarderanno le piante esistenti (alberi da ulivo) che verranno reimpiantate anche per la realizzazione di una barriera a verde per meglio armonizzare l'insediamento del contesto rurale; quindi in attuazione degli indirizzi di tutela del vigente PUTT l'intervento manterrà e tutelerà il sistema botanico/vegetativo.

**- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** L'area interessata e delimitata da muretti a secco perfettamente conservati e che già consentono il normale ruscellamento delle acque piovane, gli stessi verranno salvaguardati con opere di manutenzione straordinaria

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, per un miglior inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano preservati gli elementi che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.
- Sia mitigata la zona d'intervento con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva;
- Per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, inoltre, verranno utilizzati, quali materiali di finitura esterna, pietra ed intonaco con colori tenui tipici della zona (colori tenui della gamma delle terre).

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. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente - limitatamente alla superficie rivincente dalla quota parte della particella n.41 fg.n.38 pari a mq. 8.700 ricompresa nella più ampia superficie di 10.300 mq. destinata ad uso agricolo - rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona "E2" (verde agricolo speciale) e "fascia di rispetto stradale" a zona per "insediamenti produttivi di tipo industriale-artigianale" e "fascia di rispetto stradale", sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico-edilizi come sopra riportati 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 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.1994 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 Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Conversano.

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

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.

Si dà atto, altresì, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 - 2° comma della l.r.

n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.

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

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

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

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie 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. 2° 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 Comune di Conversano per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta “Cravattificio

Levante S.r.l.”, di un opificio per la lavorazione della seta e la produzione di cravatte e foulard nel territorio Comunale di CONVERSANO.

- Di RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela paesaggistica diretta riveniente dal P.U.T.T./P. gravante sulle aree interessate dall'intervento in questione;
- 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 CONVERSANO rappresentato dal Sindaco pro-tempore avv. Francesco JUDICE 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 produttiva manifatturiera per la lavorazione della seta e per la produzione di cravatte e foulard nel Comune di Conversano da parte della Ditta “Cravattificio Levante 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. 13 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, 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### **CONSIDERATO:**

- a) che la Ditta "Cravattificio Levante s.r.l.". Amministratore unico Rag. Anna Calafiore, ha in programma la realizzazione, in contrada Isola nel territorio del Comune di CONVERSANO, di un impianto produttivo a carattere artigianale;
- b) che, la ditta "Cravattificio Levante S.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;
- c) che, in assenza di aree idonee, sufficienti e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Comune di Conversano ha richiesto, con istanza in data 28/02/02, 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 impianti produttivi a carattere artigianale da parte della ditta con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

#### **PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Conversano:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Conversano non dispone di aree idonee, sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci per la realiz-

zazione dell'insediamento programmato dalla ditta "Cravattificio Levante S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 8.700 mq. con destinazione "E2 - Vede agricolo speciale" e "Fascia di rispetto stradale" del P.R.G. vigente.

- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Conversano al foglio n° 38 p.la 41, per una superficie territoriale di 10.300 mq. L'intervento è ubicato in loc. "Isola" in una zona caratterizzata dalla presenza di alcune strutture artigianali poste a ridosso della via Rutigliano-Conversano;
- c) che la ditta "Cravattificio Levante S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo a carattere artigianale e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 unità in aggiunta a quelli già impegnati (n. 11).

#### **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 Comune di CONVERSANO ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Cravattificio del Levante S.r.l.".

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Conversano, 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 CONVERSANO con la sottoscri-

zione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Cravattificio del Levante S.r.l." di impianto produttivo a carattere manifatturiero (artigianale) in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art.5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) La ditta "Cravattificio del Levante 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 CONVERSANO e la ditta "Cravattificio del Levante S.r.l." diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 12 addetti in aggiunta a quelli impegnati n.11) 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 cia-

scuna 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 relativi 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 Conversano 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 adottato ed approvato del Comune di Conversano. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Conversano, 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 vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "Levante Cravattificio 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 Conversano, 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 Conversano.

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 Conversano  
Avv. Fraancesco Judice

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1285

**LUCERA (FG) – Variante al P.R.G. per gli artt. 28-33-34-35, Capo II “Norme Igieniche” del R.E.C.- Approvazione.**

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 Lucera, munito di P.R.G. e Regolamento Edilizio approvati con D.P.G.R. n. 1891 del 04/07/1974, con delibera di C.C. n. 5 del 13/02/2003 ha adottato, in variante alla predetta strumentazione generale, le modifiche degli artt. 28, 33, 34 e 35 del Capo II “Norme Igieniche” del Regolamento Edilizio Comunale, previo parere favorevole del Responsabile dell'U.T.C. e dell'A.U.S.L. FG/3, prot. 44236 del 18/12/2002.

A seguito della pubblicazione degli atti, è stata presentata un'unica osservazione (articolata in tre punti) a firma degli ingegneri P. Di Marco e G. Palumbo, esaminata - con parziale accoglimento - con delibera di C.C. n. 41 del 30/06/2003, a seguito di relazione del Responsabile dell'U.T.C., nonchè di parere dell'A.U.S.L. FG/3 prot. 568/sip del 03/06/2003.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 07 del 16/06/2004, dalla quale è risultato quanto segue.

Nella delibera di C.C. n. 41/2003 viene riportato (raffrontato al vigente) il testo delle disposizioni normative nella formulazione definitiva, conseguente ai citati pareri e determinazioni assunte in sede comunale, a cui pertanto si fa riferimento in questa sede.

Le motivazioni poste a base del provvedimento di variante sono esplicitate nelle premesse della delibera di C.C. n. 5/2003 di adozione e sono riferite essenzialmente all'inadeguatezza tecnico-normativa ed alla vetustà delle disposizioni comunali vigenti, rispetto alle evoluzioni dottrinali e giurisprudenziali in materia urbanistico-edilizia, nonchè

alle innovazioni tecnologiche nel settore delle costruzioni, ed alla necessità di procedere urgentemente al loro aggiornamento, nelle more della redazione del P.U.G. (in itinere).

Le modifiche proposte, in particolare, afferiscono ai seguenti articoli del Regolamento Edilizio Comunale, Capo II "Norme Igieniche":

**Art. 28 (spazi interni agli edifici)**

L'integrazione proposta afferisce alla possibilità di affaccio degli ambienti nei "cortili" e nelle "chiostre".

**Art. 34bis (di nuova introduzione, integra gli artt.33 e 34 aventi ad oggetto i piani interrati e seminterrati)**

La formulazione proposta afferisce alla possibilità di destinazione e utilizzo dei locali ai piani interrati e seminterrati.

**Art. 35 (piani terreni)**

La formulazione proposta, in sostituzione del testo previgente, afferisce alla possibilità di destinazione e utilizzo dei locali a piano terra.

Nel merito specifico degli aspetti tecnico-amministrativi delle predette modifiche, si rileva che le stesse attengono esclusivamente a meri aspetti regolamentari e normativi di dettaglio per la disciplina degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso degli ambienti, non incidenti sulla zonizzazione, sui carichi insediativi, sugli indici di fabbricabilità e sugli standards del vigente P.R.G.

Le modifiche medesime, specificatamente motivate giuste deliberazioni consiliari e pareri U.T.C. e A.U.S.L. in atti, sono sostanzialmente riferibili alla sfera di autoregolamentazione delle amministrazioni comunali, in via di definizione legislativa (art. 3 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267; D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.; art. 12 L.r. 27/07/2001 n.20), e pertanto non interferiscono con il divieto di cui all'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980.

Quanto innanzi, con la precisazione che l'entrata in vigore di nuove norme di legge statali e/o regionali in materia urbanistico-edilizia, comporta automatica conformazione delle disposizioni regolamentari e normative comunali alle stesse, in quanto prevalenti, senza necessità di specifici ulteriori

provvedimenti comunali di variante/modifica al testo del R.E.C. previgente.

Sulla scorta di quanto sopra, il S.U.R. ha ritenuto meritevole di approvazione la variante al P.R.G. in oggetto, con la precisazione di cui innanzi.

Per quanto attiene, infine, all'osservazione presentata (a firma degli ingegneri P. Di Marco e G. Palumbo), il S.U.R. ha ritenuto condivisibili le determinazioni assunte in merito con la delibera di C.C. n. 41/2003, a seguito della relazione del Responsabile dell'U.T.C. e del parere dell'A.U.S.L. FG/3 prot. 568/sip del 03/06/2003 (cui si rinvia per economia espositiva).

Gli atti della variante sono stati rimessi al C.U.R., per il parere di competenza ai sensi del citato art. 16/co. 8° della L.r. n. 56/1980, che in merito si è espresso favorevolmente con atto n.14 assunto nell'adunanza del 15/07/2004, facendo propria la citata relazione istruttoria S.U.R. n. 07/2004.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 07 del 16/06/2004 e del parere C.U.R. n. 14 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. per gli artt. 28-33-34-35, Capo II "Norme Igieniche" del Regolamento Edilizio Comunale, adottata dal Comune di Lucera con delibere di C.C. n. 5 e n. 41 del 2003."

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 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 riportate;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 07 del 16/06/2004 e del parere C.U.R. n. 14 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la Variante al P.R.G. per gli artt. 28-33-34-35, Capo II "Norme Igieniche" del Regolamento Edilizio Comunale, adottata dal Comune di Lucera con delibere di C.C. n. 5 e n. 41 del 2003;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lucera, 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. 1286

**MOLA DI BARI (BA) – Variante al P.R.G. per la destinazione della zona D3 nell'ambito del P.I.P. – Approvazione.**

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 Mola di Bari, con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27/03/2000 ha adottato la variante al vigente P.R.G. (approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 3953 del 20/10/93) per la destinazione della zona D3 nell'ambito del P.I.P. approvato con delibera di C.C. n. 140 del 18/09/91.

I relativi atti sono stati pubblicati a norma dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, senza osservazioni (come riferito con la nota comunale prot. 18108 del 20/11/2000).

Gli atti stessi, rimessi con nota comunale prot. 18108 del 20/11/2000 e successivamente integrati (a seguito di specifica richiesta istruttoria S.U.R. prot.4336 del 20/04/2004) con nota prot. 8080 del 07/05/2004, comprendono la Relazione del 17/03/2000 e la ulteriore Relazione Tecnica del 06/05/2004 del Capo Settore U.T.C., con allegato elenco delle ditte partecipanti al bando pubblico per l'assegnazione delle aree.

E' stato inoltre rimesso il P.I.P. approvato con la delibera di C.C. n. 140/1991, cui si riferisce la variante in argomento.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 05 del 27/05/2004, dalla quale è risultato quanto segue.

La zona interessata, già disciplinata dal suddetto P.I.P., comprende le due maglie omogenee classificate nel vigente P.R.G. come "Zona D3 artigianale per depositi dei prodotti ortofrutticoli".

Per detta zona si propone, fermo restando il planovolumetrico del P.I.P. già approvato e gli indici e parametri del vigente P.R.G., l'ampliamento delle destinazioni specificatamente ammesse ai fini dell'assegnazione dei lotti, tenendo conto della destinazione originaria del capannone come ordine di preferenza nell'assegnazione, e segnatamente (testualmente):

- a. ulteriori istanze conformi alla destinazione originaria della zona;
- b. attività artigianali non conformi, ma connesse

- alla destinazione originaria (produzione cassette, imballaggi, vuoti o quant'altro alla commercializzazione del prodotto ortofrutticoli);
- c. attività artigianale di trasformazione dei prodotti ortofrutticoli (conserverie, oleifici a carattere artigianale, distillerie a carattere artigianale, mangimi a carattere artigianale ecc.);
  - d. attività commerciali connesse all'attività agricola (deposito e vendita concimi e materiale per l'agricoltura, per irrigazione, macchine agricole);
  - e. attività artigianali connesse alla riparazione di macchinari agricoli;
  - f. attività comunque riportabili alla filiera agroalimentare;
  - g. altre attività artigianali in genere.

Le motivazioni poste a base del provvedimento comunale, esposte nella Relazione U.T.C. del 17/03/2000 e ribadite nella successiva integrazione del 06/05/2004, fanno riferimento - da un lato - alla scarsa partecipazione degli operatori ai precedenti bandi attivati per l'assegnazione dei lotti nella zona D3 in questione, completamente urbanizzata ed infrastrutturata (le strade, gli impianti, il centro servizi e le celle frigorifero sono state realizzate con i finanziamenti della L. n.64/1986) ed all'attualità sottoutilizzata, e -dall'altro lato- alle domande pervenute a seguito dell'ultimo bando pubblico attivato, giusto elenco rimesso riportante la denominazione delle ditte ed il settore economico di attività.

Nella citata relazione integrativa viene inoltre specificato, con riferimento alla L.r. n. 56/1980 ed ai Criteri di cui alla delibera di G.R. n. 6320/1989, che la variante proposta, prevedendo unicamente l'allargamento delle tipologie di attività insediabili nell'ambito di zona già esistente ed infrastrutturata, non incide sugli standards e sul dimensionamento delle zone D del vigente P.R.G. e pertanto non richiede specifiche dimostrazioni del fabbisogno.

Ciò premesso, il S.U.R., stante le motivazioni e le specificazioni addotte dall'Amm.ne Com.le e considerato inoltre che trattasi di variante a carattere essenzialmente normativo, senza aumento o modificazione dello zoning e degli indici e parametri previgenti della zona D3 in questione, peraltro disciplinata da precedente P.I.P. approvato con delibera di C.C. n. 140/1991 e già urbanizzata ed infrastrutturata con finanziamenti pubblici, ha

espresso parere favorevole in ordine all'approvazione della variante medesima.

Il S.U.R. ha anche puntualizzato che il presente provvedimento di variante al P.R.G. risulta compatibile con le disposizioni dell'art. 55 della L.r. n. 56/1980, come integrato con l'art. 2 della L.r. n. 11/1981, in quanto finalizzata alla realizzazione di interventi nell'ambito di un P.I.P. approvato; peraltro, con delibera di G.R. n. 1874 del 28/12/99 è stato "preso atto" in ordine alla verifica di conformità del vigente P.R.G. del Comune di Mola alla L.r. n. 56/1980, con restituzione degli atti al Comune stesso.

Gli atti della variante sono stati rimessi al C.U.R., per il parere di competenza ai sensi del citato art. 16/co. 8° della L.r. n. 56/1980, che in merito si è espresso favorevolmente con atto n.06 assunto nell'adunanza del 17/06/2004, facendo propria la citata relazione istruttoria S.U.R. n. 05/2004.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 05 del 27/05/2004 e del parere C.U.R. n. 06 del 17/06/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. per la destinazione della zona D3 nell'ambito del P.I.P., adottata dal Comune di Mola di Bari con la delibera di C.C. n. 11 del 27/03/2000.””

**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 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 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 di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 05 del 27/05/2004 e del parere C.U.R. n. 06 del 17/06/2004 in precedenza richiamate, la Variante al P.R.G. per la destinazione della zona D3 nell'ambito del P.I.P., adottata dal Comune di Mola di Bari con la delibera di C.C. n. 11 del 27/03/2000;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Mola di Bari, 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. 1287

**TRINITAPOLI (FG) – Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibera di C.C. n.15 del 29/03/99. 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 TRINITAPOLI con delibere di C.C. n° 682 del 20.12.1984, n. 368 del 22.11.1991 e n. 74 dell'8.9.1998 ha approvato i documenti programmatici preliminari contenenti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G.

Con delibera di C.C. n° 15 del 29 marzo 1999 è stato adottato il P.R.G. composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale e viabilità 1:200.000
- Tav. 2 Individuazione vincoli di salvaguardia 1:25.000
- Tav. 3 I distretti irrigui 1:25.000
- Tav. 4 I collegamenti viari 1:25.000
- Tav. 5 Territori delimitati per coltivazioni agricole pregiate (vini a D.O.C.) 1:25.000
- Tav. 6 Previsioni di zona del precedente P.d.F. confrontate con lo stato di fatto 1:2.000
- Tav. 7 Previsioni di piano e interrelazioni con il piano dei Comuni contermini 1:25.000
- Tav. 8 Stato di fatto e previsioni di piano 1:10.000
- Tav. 9 Previsioni di piano 1:5.000
- Tav. 10A Centro Urbano: previsioni di piano e prescrizioni di dettaglio 1:2.000
- Tav. 10B Centro Urbano: previsioni di piano e prescrizioni di dettaglio 1:2000
- Tav. 11 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 12 Regolamento edilizio
- Tav. 13 Relazione illustrativa
- Schede di comparto

La relazione geologica, allegata al Prg, ma non compresa in atti, è stata redatta dal dr. Mario Frate - geologo. Tanto, si desume dalla lettura dal parere espresso in data 01 febbraio 1999 dall'Assessorato Reg.le LL.PP. - Ufficio del Genio Civile - Foggia.

La pubblicazione degli atti di Prg risulta effettuata secondo le disposizioni legislative in materia: il Prg è stato, infatti, depositato presso la segreteria comunale dal 10 aprile 1999 sino al 10 maggio 1999 per 30 giorni consecutivi; di tanto è stata data

notizia con manifesti e con avviso pubblicato sui quotidiani "l'Unità" e "La Gazzetta del Mezzogiorno" rispettivamente in data 14.04.1999 e 15.04.1999.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state prodotte al Comune n° 132 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 ed n° 4 osservazione fuori termine, tutte esaminate dal Consiglio Comunale con le delibere n. 55 del 9.8.1999, n. 75 del 23.11.1999, n. 78 dell'1.12.1999, n. 84 del 6.12.1999 e n. 11 del 23.02.2000.

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. 5984 del 20/06/2002), il quale con propria relazione - parere in data 22/07/2004, 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 "4.1" (Vincoli Territoriali), "4.2" (Settore Residenziale), "4.3. (Settore Produttivo), "5" (Norme Tecniche di Attuazione), "6" (Regolamento Edilizio).

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 TRINITAPOLI 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 "7" della predetta relazione parere del 22/07/2004.

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 TRINITAPOLI adottato con delibera di C.C. n. 15 del 29/03/1999, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 22/07/2004 (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 "7").

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

Infine, si rappresenta che il territorio comunale di Trinitapoli è interessato, nella parte a Nord del SIC zone umide della Capitanata - IT 9110005 - che contiene al suo interno la ZPS Saline di Margherita di Savoia - IT 9110006 - e nella parte sud del SIC Valle dell'Ofanto Lago Capaciotti IT 9110006 7 -.

In merito con nota protocollo n. 6317 del 28 luglio 2003 il Settore Ecologia della Regione Puglia ha espresso il parere di competenza.

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

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

"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 TRINITAPOLI adottato con delibera di C.C. n. 15 del 29/03/1999, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 22/07/2004 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 "7" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di TRINITAPOLI, 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 del Settore

**Comitato Ristretto PRG Trinitapoli (FG)**

**Oggetto: Comune di Trinitapoli (FG) - "Piano Regolatore Generale".**

**Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto**

(L.R. 4/7/94 n° 24)

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

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

Con le delibere consiliari n° 682 del 20.12.1984, n° 368 del 22.11.1991 e n° 74 del 08.09.1998 venivano approvati i documenti programmatici preliminari contenenti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del Prg.

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

La Giunta Comunale con proprio atto n° 25 del 09/02/1999, ha deliberato di proporre al Consiglio Comunale l'adozione del Prg comunale redatto dagli architetti Luigi Di Carlo e Michele Fatigato. Tanto, ai sensi dell'art. 16, 3° c. della Legge Regionale n° 56/80.

**1.3 Delibera di adozione**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 29.03.1999 (presa d'atto della S.P.D.C.A.E.L. n° 1099 del 09.04.1999) veniva adottato il Prg del Comune di Trinitapoli, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

Tav. 1 Inquadramento territoriale e viabilità 1:200.000

Tav. 2 Individuazione vincoli di salvaguardia 1:25.000

Tav. 3 I distretti irrigui 1:25.000

Tav. 4 I collegamenti viari 1:25.000

Tav. 5 Territori delimitati per coltivazioni agricole pregiate (vini a D.O.C.) 1:25.000

Tav. 6 Previsioni di zona del precedente P.d.F. confrontate con lo stato di fatto 1:2.000

Tav. 7 Previsioni di piano e interrelazioni con il piano dei Comuni contermini 1:25.000

Tav. 8 Stato di fatto e previsioni di piano 1:10.000

Tav. 9 Previsioni di piano 1:5.000

Tav. 10A Centro Urbano: previsioni di piano e prescrizioni di dettaglio 1:2.000

Tav. 10B Centro Urbano: previsioni di piano e prescrizioni di dettaglio 1:2000

Tav. 11 Norme tecniche di attuazione

Tav. 12 Regolamento edilizio  
Tav. 13 Relazione illustrativa  
Schede di comparto

La relazione geologica, allegata al Prg, ma non compresa in atti, è stata redatta dal dr. Mario Frate - geologo. Tanto, si desume dalla lettura dal parere espresso in data 01 febbraio 1999 dall'Assessorato RegAe LL.PP. - Ufficio del Genio Civile - Foggia.

#### **1.4 Atti di pubblicazione**

La pubblicazione degli atti di Prg risulta effettuata secondo le disposizioni legislative in materia: il Prg è stato, infatti, depositato presso la segreteria comunale dal 10 aprile 1999 sino al 10 maggio 1999 per 30 giorni consecutivi; di tanto è stata data notizia con manifesti e con avviso pubblicato sui quotidiani "l'Unità" e "La Gazzetta del Mezzo-

giorno" rispettivamente in data 14.04.1999 e 15.04.1999.

#### **1.5 Delibere di esame delle osservazioni - determinazioni del C.C.**

Successivamente alla pubblicazione e al deposito del Prg nei modi di legge sono pervenute, complessivamente, no 36 osservazioni delle quali n. 32 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 4 fuori termine.

Sulle osservazioni proposte, il Consiglio Comunale si è espresso con molteplici atti, più specificamente con le deliberazioni n° 55 del 09.08.1999, n° 75 del 23.11.1999, n° 78 del 01.12.1999, n° 84 del 06.12.1999 e n° 11 del 23.02.2000.

Si riportano di seguito il nominativo del proponente l'osservazione con a fianco di ciascuno l'esito dell'esame da parte del Consiglio Comunale.

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

N° d'ordine	Prot. N°	Istanza a nome di	Determinazioni C.C.
1	7354/99	Sarcina Giuseppe	accolta
2	7623/99	Patruno Rosaria	accolta
3	7624/99	Di Pierro Giuseppe	respinta (non accolta)
4	7625/99	Piccoli Donato	respinta
5	7626/99	Fortunato Riccardo	accolta
6	7627/99	Mazzone Enrico + 2	parzialmente accolta
7	7628/99	Calò Nicola Ruggiero	parzialmente accolta
8	7629/99	Sarcina Carmine + 1	respinta
9	7630/99	Di Benedetto Giuseppe + 1	respinta
10a-10b	7631/99	Veneziano Francesco + 1	parzialmente accolta
11	7765/99	Tammeo Carlo	respinta
12	7766/99	Giannattasio Nicola	accolta
13	7768/99	Labianca Grazia	respinta
14	7769/99	Di Giorgio Luigi	respinta
15	7770/99	Vitobello Mario + 1	respinta
16	7772/99	Matera Francesco	respinta
17	7776/99	Soldano Vincenzo	accolta
18	7777/99	Biccari Alessandra + 1	accolta
19	7778/99	Pavone Vincenzo	respinta
20	7827/99	Manna Rosario	accolta
21	7993/99	Real s.a.s.	respinta
22	7994/99	Immobiliare La Villa s.r.l.	respinta
23	7995/99	Lastella Franco Enea	respinta
24	7996/99	Capodiferro Anna	respinta
25	7997/99	Selene s.a.s.	respinta
26	7998/99	Di Leo Luriano Angela + 1	respinta
27	7999/99	Di Leo Francesco + 2	respinta
28	8000/99	Di Leo Grazia + 1	respinta
29	8001/99	Basanisi Nicola + 1	respinta
30	8002/99	Elia Francesco	accolta
31	8003/99	Barisciano Stefano	accolta
32	8004/99	Di Paolo Ilarione	respinta

## B) Osservazioni pervenute al Comune fuori termine:

1	04/04/2000	U.T.C.	accolta
2	08/11/1999	Mazzone Luigi	accolta
3	08/11/1999	Cognetti Francesco	parzialmente accolta
4	06/12/1999	Russo Michele	respinta

## 2 - Sistema delle tutele

### 2.1 Genio Civile di Foggia

Con nota protocollo n° 1931 del 01.02.1999, il Genio Civile di Foggia si esprimeva confermando il “parere già espresso con le proprie note n. 4521 del 31/03/93 e n. 16426 del 26/07/94” cui si fa espresso rinvio per eventuali condizioni e/o prescrizioni contenute nelle stesse note.

### 2.2 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici della Puglia.

Con nota prot. n° 9959/00 del 02/01/2001, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, attraverso la competente Soprintendenza per i Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia ha espresso il proprio Nulla Osta con le precisazioni di seguito testualmente riportate:

“... Tuttavia per una migliore azione di tutela degli aspetti caratterizzanti il patrimonio culturale del territorio si ritiene opportuno che gli articoli delle “Norme tecniche di attuazione” del P.R.G. vengano integrate dalle seguenti specifiche condizioni:

- Per l’art 41; zona A1: area di rilevante interesse storico ambientale
  1. punto 41.3 interventi consentiti al n. 4, ovvero di “nuova costruzione ex art 15”, venga richiesto preventivo parere della Scrivente;
- punto 41.5 Norme particolari, la conservazione dei materiali e delle geometrie delle coperture originarie, debba comprendere anche quella degli orizzontamenti interni (strutture voltate e/o solai lignei),
- Per l’art. 42; zona A2: area di discreto interesse storico ambientale
  1. punto 42.4 Norme di edificazione, si ritiene opportuno esaminare caso per caso l’eventuale possibilità di sopraelevazioni,
  2. punto 42. 5 Norme particolari, si reputa opportuno anche in questo caso prevedere quanto suggerito al precedente articolo 41.5;
- Per l’art. 68, zona F8 Zona agricola speciale (Parco archeologico) al punto 68.3 Interventi consentiti, si ritiene utile il preventivo parere della Scrivente”.

### 2.3 Soprintendenza Archeologica

Con nota al protocollo n. 17658 del 01 ottobre 2002 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica della Puglia - Taranto - esprimeva il proprio parere appreso testualmente riportato:

“In merito alla richiesta in oggetto, esaminati gli elaborati prodotti, valutate le misure di salvaguardia previste per le aree archeologiche ricadenti nelle territorio di codesto comune ed esaminato l’adeguamento del progetto alle prescrizioni della Regione Puglia, si esprime parere favorevole per quanto di competenza.”

### 2.4 PUTT/Paesaggio

Il piano riporta solo parzialmente le indicazioni e segnalazioni del P.U.T.T./P regionale; infatti, nella Tav. 2 “Individuazione vincoli di salvaguardia ambientale”, in legenda, sono indicati solo gli Ambiti Territoriali Estesi (è da presumere, raffrontando la data di adozione del Prg e quella di approvazione definitiva del PUTT/P regionale, successiva, che le indicazioni riportate su detta tavola di piano si riferiscano al PUTT/P adottato). Sulla base di tale ipotesi si rende necessario che dette indicazioni vengano aggiornate ed integrate in quanto il PUTT/P, approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000 risulta successivo al Prg in esame che è stato redatto ed adottato prima dell’entrata in vigore dello stesso P.U.T.T./P.

E’ altresì necessario che in sede di controdeduzioni vengano riportate tutte le indicazioni previste dal P.U.T.T./P. per la attuazione delle occorrenti misure di tutela nella pianificazione urbanistica comunale; tanto, in aggiunta a quanto riportato al successivo punto 3.1 “Vincoli territoriali”.

### 2.5 Valutazione di incidenza ambientale.

Il territorio comunale di Trinitapoli è interessato, nella parte a Nord del pSIC zone umide della Capitanata - IT 9110005 - che contiene al suo interno la ZPS Saline di Margherita di Savoia - IT 9110006 - e nella parte sud del pSIC Valle dell’Ofanto Lago Capaciotti - IT 9110006 7 -.

Per tale ragione la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 45 delle 25.02.03 ha approvato la Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dall’arch. Mauro Iacovello inviandola all’Assessorato

Regionale all'Ambiente per il parere di competenza.

Con nota protocollo n. 6317 del 28 luglio 2003 il Settore Ecologia della Regione Puglia trasmetteva ai comuni di Trinitapoli il proprio parere che viene, per le parti più significative, di seguito testualmente riportato:

“Il nucleo urbano, collocato nell'area interna, è interessato solo marginalmente all'interesse comunitario, che interessano invece buona parte della fascia costiera, a Sud, il confine comunale è segnato dal fiume Ofanto e dal p. Sic. Valle dell'Ofanto Lago Capadotti IT 9110007.

#### **Zona extra urbano.**

Il piano prevede alcune norme specifiche di tutela per quanto attiene alle aree interessate dalle zone di protezione speciale (pSIC e/o ZPS), in particolare

- L'area individuata come ZPS - Saline di Margherita di Savoia ITi 9110006, è tipizzata dal Piano come FO - zona a parco delle saline avente finalità specifica di protezione dell'area umida e delle Saline. In essa sono assimilabili soltanto “insediamenti tecnologici necessari per l'industria del sale, previo parere delle autorità competenti. Sono vietate ogni alterazione e mutamento di destinazione del suolo e conseguentemente ogni edificazione”;
- La parte dell'area interessata dal solo pSIC - Zone umide della Capitanata IT 9110005 è tipizzata come E1 - zone paludose e/o salse “in cui è disincentivata l'attività edificatoria e ogni altra attività che potesse alterare lo stato dei luoghi” (...) sono aree “destinate al rimboschimento con essenze tipiche prescritte per queste zone, al fine di meglio proteggere ed incrementare il patrimonio faunistico”. Si prevede la edificazione con un lotto minimo, di 30.000 mq., un indice di fabbricabilità pari a 0,01 mc./mq.

La presenza nell'area di habitat quali Perticaie alofite mediterranee e termo-atlantiche, Pascoli inondati mediterranei, Vegetazione annua pioniera Salicornia e altre delle zone fangose e sabbiose, Lagune, Steppe salate rende non compatibile la norma di destinare tale area al rimboschimento.

Si prescrive pertanto di sostituire - “Vessinate al rimboschimento con essenze tipiche prescritte per

queste zone, al fine di meglio proteggere ed incrementare il patrimonio faunistico” con “destinate alla conservazione della vegetazione esistente se trattasi di habitat di interesse comunitario e destinate ad eventuali interventi di rinaturalizzazione solo se destinate ad uso agricolo, ciò al fine di meglio proteggere e di incrementare gli habitat, le specie e gli habitat di specie d'interesse comunitario”.

Le aree limitrofe al confine meridionale del pSIC e, in misura limitata interne allo stesso, sono definite E2 - area gerbida o a bassa produttività in quanto interessate dalla espansione della salsedine. In esse si prevede la realizzazione di ogni tipo di intervento previsto nelle zone E generali, con un lotto minimo di 20000 mq, un indice di fabbricabilità pari a 0,03 + 0,10 mc/mq (rispettivamente per residenza e per annessi rustici), un'altezza massima di 7,50 m con due piani fuori terra. Data l'alta sensibilità dell'area si condivide quanto indicato dalle misure di mitigazione previste dalla Relazione di VI (pag. 68) e pertanto si prescrive:

- che tali misure diventino parte integrante del Piano;
- che l'indice di fabbricabilità sia ridotto a 0,03 + 0,05 mc/mq e sia presentato un Piano di miglioramento aziendale che giustifichi le maggiori volumetrie consentite;
- la zona individuata come pSIC Valle dell'Ofanto e Lago Capaciotti IT 9110007 è tipizzata dal Piano come FE1 - Aree per parchi territoriali con mantenimento delle colture esistenti dove “sono state escluse tutte le alterazioni e i mutamenti di destinazione del suolo, tranne quelli necessari per una normale attività di mantenimento e d'ampliamento dell'attività agricola (...); gli unici interventi ammessi sono quelli necessari per la realizzazione di attrezzature per il ristoro e la sosta da eseguire in materiale precario naturale (legno) con un Iff = 0,01 mc/mq. Si prescrive:
  - il mantenimento delle colture esistenti;
  - che siano consentite esclusivamente trasformazioni colturali relative alla piantagione di specie arboree da legname da opera o per combustibile con funzione anche di fasce tampone boscate;

#### **Zona urbana**

Le aree interessate dal pSIC sono sostanzialmente esterne rispetto alla zonizzazione urbana del

Piano. Si rileva una sola sovrapposizione nel caso dell'area per servizi F2, alcune interferenze riguardo all'area OS per attività sportive e ricreative di supporto al turismo.

- Zona F" - zona per impianti sportivi di rilevanza territoriale

Si tratta di aree poste a Nord del centro urbano in parte già interessate dai impianti sportivi, una piccola parte di tale maglia urbanistica ricade all'interno del PSIC.

Il piano non individua indici di edificabilità né le tipologie degli impianti sportivi previsti, risulta pertanto difficile valutare l'incidenza sul sito.

La Relazione di Valutazione di Incidenza (pag. 66) individua impatti di natura medio-bassa nell'area derivanti sostanzialmente da un maggior carico antropico, da un impatto acustico persistente ma con caratteristiche differenti in fase di cantiere e in fase di esercizio.

Tuttavia, trattandosi di un'area oggi utilizzata seminativo, si dà parere favorevole a tale localizzazione, si condividono le misure di mitigazione previste dalla Relazione di Valutazione di Incidenza (pag. 69), e si prescrive:

- che tali misure diventino parte integrante del Piano;
- la superficie avverte nell'area sia non inferiore allo 80% dell'intero lotto;
- per le aree pedonali interne al lotto e per gli eventuali parcheggi siano utilizzati materiali permeabili e/o giunto aperto;
- siano utilizzate per la sistemazione a verde le seguenti essenze: pioppi; salici; ontani, tamerici.

#### **- DS - zona per attività sportive e ricreative di supporto al turismo**

Si tratta di un'area esterna rispetto al pSIC, distante dal perimetro di questo intorno ai 100 m., in località Pantaniello. Il piano prevede la realizzazione di ricettività alberghiera di vario tipo, attività ricreative, sportive e commerciali. La volumetria realizzabile è pari a 400.000 mc con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1 mc/mq. L'area, pur essendo esterna al pSIC risulta in buona parte coperta da vegetazione spontanea, inoltre la sua prossimità all'area umida desta forti preoccupa-

zioni in relazione al notevole carico antropico ipotizzato (circa 3500 unità insediabili).

Si prescrive pertanto:

- la delocalizzazione dell'area, in tutto o in parte, ad Est della Masseria Scarola, a ridosso del Canale nuovo derivativo Ofantino, in una zona utilizzata a seminativo e oggi tipizzata come zona E2 - area gerbida o a bassa produttività, o in altra area agricola."

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

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

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta, per quanto attiene i vincoli ambientali, nella tavola n. 2 "Individuazione vincoli di salvaguardia"; per quanto attiene invece i vincoli urbanistici, gli stessi sono contenuti nelle tavole dedicate alla zonizzazione.

In particolare i vincoli ambientali riguardano:

- l'area delimitata con D.M. 30/5/79 come zona umida ai sensi della convenzione di Ramsar;
- la zona delimitata con D.M. 10/10/77 come zona di riserva di ripopolamento animale;
- la zona delimitata con D.M. 15/7/82 per riserva naturale;
- la zona delimitata con D.M. 9/5/80 per riserva naturale;
- la fascia di rispetto fluviale (art. 51 L.R. 56/80).

Come evidenziato al precedente punto 2.4 è necessario che, in sede di controdeduzioni, si redigano appositi elaborati tecnici finalizzati a rappresentare il quadro dei vincoli conformemente ai tematismi del P.U.T.T./P.

#### **3.2 Ricognizione giuridica. Strumentazione vigente.**

Il Comune di Trinitapoli è dotato di Programma di Fabbricazione approvato definitivamente con D.P.G.R. n. 437 del 22.03.1979.

Successivamente, sono state approvate due varianti al programma di fabbricazione:

- la prima variante, riguardante l'individuazione di

alcune sottozone nell'ambito della zona omogenea B, è stata approvata con D.P.G.R. n. 439 del 22.03.1979;

- la seconda variante, riguardante l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.), è stata approvata con deliberazione della G.R. n. 545 delle 14.02.1990.

Il comune è inoltre dotato della strumentazione urbanistica esecutiva di iniziativa pubblica e/o privata di seguito riportata:

- Piano di Zona per l'Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.) approvato con D.P.G.R. n. 1849 del 12.10.1979. Successivamente, sono state approvate quattro varianti a detto piano di zona.
- Piano di Zona per Insediamenti Industriali approvato con deliberazione del C.C. n° 210 del 22.06.1987. Per detto piano per insediamenti industriali è stata successivamente approvata una variante (delibera C.C. n° 18 del 05.03.2002).
- Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) approvato con deliberazione del C.C. n° 36 del 04.07.2001.
- Piano di lottizzazione in zona C2a denominato "Tammeo - Liuzzi - Marrone" approvato con D.P.G.R. n° 861 del 13. 04.1977;
- Piano di lottizzazione zona 131 - contornata in rosso - denominato "Eredi De Pasquale" approvato con delibera del C.C. n. 358 del 24.11.1986;
- Piano di lottizzazione in zona B1 - contornata in rosso - denominato "Aristodemo - Piano ed altri", approvato con deliberazione del C.C. n° 213 del 29.06.1987.

### 3.3 Obiettivi del PRG.

L'esame della documentazione tecnica del Prg di Trinitapoli induce a sostenere che gli obiettivi ed i criteri dello stesso Prg siano contenuti più propriamente nel primo documento programmatico approvato con deliberazione del C.C. n. 682 del 1984; il secondo documento programmatico approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 368 del 1991 e successivamente aggiornato con deliberazione C.C. n° 74 del 1998 contiene, nei fatti, sostanzialmente, le indagini e le analisi propedeutiche al progetto di piano regolatore generale.

La stessa strutturazione della relazione relativa al secondo documento, appresso riportata, conferma tale valutazione:

cap. 1.1 Demografia

cap. 1.2 Settore residenziale

cap. 1.3 Settore produttivo

cap. 2.1 Calcolo del fabbisogno di aree per la residenza

cap. 2.2 Calcolo del fabbisogno di aree a fini produttivi

cap. 2.3 Gli standard residenziali e servizi

cap. 3 Il sistema della viabilità.

Cap. 4 Rapporti con la pianificazione regionale.

Gli obiettivi principali del piano, si ribadisce, contenuti nel primo documento del 1984, possono essere sinteticamente riportati come appresso:

- individuazione delle positive potenzialità di utilizzazione e modalità di valorizzazione del settore agricolo con l'obiettivo di innescare nuovi processi economici;
- difesa ed estensione delle aree a coltura e produzione agricola pregiata;
- interrelare il settore agricolo con quello delle industrie piccole e medie per la trasformazione dei prodotti agricoli;
- miglioramento dei collegamenti viari con i comuni vicini in rapporto allo sviluppo del settore commerciale (raccolta e compravendita di prodotti agricoli);
- studio dei sistemi di insediamento del settore artigianato in rapporto alla realtà produttiva;
- previsione di zone miste residenziali, commerciali e artigianali;
- utilizzazione delle Saline di Stato in rapporto con aree del demanio comunale per la realizzazione di impianti termali;
- realizzazione di una vasta area a parco comprendente terme, alberghi, residenze turistiche e servizi;
- Valutare i limiti e le carenze del P. di F. per:
  - migliorare la viabilità interna ed esterna al centro abitato;
  - riassetto del centro edificato con interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - impedire fenomeni di "rendita di attesa" quantificando correttamente le aree di espansione in rapporto al dimensionamento del piano;
  - individuazione nuove aree da destinare a P.E.E.P. nella percentuale delle 55% del fabbisogno volumetrico totale;
  - recupero aree a standard evitando sia concentrazione che dispersione con un'ubicazione al margine delle aree già edificate.

In base all'esame degli atti tecnici del Prg è possibile affermare che, in linea di massima, le scelte operate dal piano regolatore generale siano in linea con gli obiettivi dichiarati in sede di primo documento programmatico.

### 3.4 - Dimensionamento del piano.

Il PRG ipotizza dal 1997 (14.496 ab.) al 2012 (16.129 ab.) un trend demografico con un incremento della popolazione residente alla fine del quindicennio di validità del piano pari a 1.633 abitanti.

Tale ipotesi di crescita della popolazione, cui si perviene utilizzando gli indirizzi della delibera G.R. 6320/89, appare attendibile se si considera che l'incremento della popolazione nei precedenti sedici anni (1981-1997) risultava pari a 1200 abitanti.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, operato secondo i dati ricavati con i procedimenti delle tabelle n. 12 e n.13 contenute nella deliberazione della G.R. n. 6320/1989, risulta pari a 5700 stanze necessarie per soddisfare il fabbisogno al 2012.

Anche se si è riscontrato un probabile, mero errore di calcolo (punto B della tabella 12 della relazione: 2541 invece di 2441 come risultato del calcolo percentuale 87% di 2806) e se il risultato della media dei dati ricavati dalla tabella 12 dalla tabella 13 risulta pari a 5641 stanze, il dato stimato di 5700 stanze può ritenersi plausibile e accettabile.

Il fabbisogno di volumetrie è stato determinato considerando le capacità insediative residue e quelle programmate illustrate in apposita nota integrativa trasmessa dai progettisti del piano regolatore generale su richiesta del Settore Urbanistico Regionale (cfr. nota prot. 1871/2° del 19.02.2004).

Si riportano di seguito le capacità insediative

residue del Pdf indicate dai progettisti:

- mc. realizzabili in zona B:	mc. 50.000
- mc. realizzabili in zone C:	mc. 608.524
- mc. realizzabili in lottizzazioni convenzionate:	mc. 55.000
- mc. realizzabili in zone AB e G riclassificate:	mc. 51.440

**Totale volumetria realizzabile mc. 1.064.964.**

Si rende opportuno rilevare che la dizione sopra riportata “mc. realizzabili in zone AB e G, riclassificate appare impropria, o almeno fuorviante, se si considera che non è stato assunto alcun provvedimento da organo competente per la riclassificazione urbanistica delle aree tipizzate dal previgente strumento urbanistico generale come zone AB e G, originariamente destinate a standard urbanistici per servizi ed attrezzature di uso pubblico.

Il termine “riclassificate” si riferisce evidentemente alla “nuova classificazione” (zone B3 assoggettate a comparto edificatorio) impressa dal Piano Regolatore Generale adottato.

Pertanto, stante l'originaria destinazione delle zone AB e G del Pdf, non risulta possibile ritenere che esse esprimano volumetria residenziale ed, ancora meno, computare detta ipotetica volumetria come “residua” rispetto alle previsioni insediative del previgente strumento urbanistico generale.

Integrando le indicazioni contenute nella nota di specificazione trasmessa dai progettisti (cfr. TABELLA 2 - zone C di P.R.G.) con i dati rimessi dall'U.T.C. di Trinitapoli (nota protocollo n° 6134 cat. 14 Classe 1 Fasc. 1 del 06.07.2004), è possibile tabellare il fabbisogno insediativo relativo alle zone C di nuova espansione residenziale, insieme a quello ancora residuo nelle aree del previgente P.d.f. oggetto di strumentazione urbanistica esecutiva, nel modo di seguito illustrato:

**ZONE C DI ESPANSIONE PREVISTE DAL P.R.G.**

Comparto n°	Superficie territoriale mq.	Indice di Fabbricabilità Territoriale mc/m	Volumetria realizzabile mc.
1	89.696	1,00	89.696,00
2	67.325	1,00	67.325,00
3	27.192	1,00	27.192,00
4	79.954	1,00	79.954,00
5	75.346	1,00	75.346,00
6	40.998	1,40	57.397,20
7	34.989	1,00	34.989,00
8	77.212	1,00	77.212,00
9	45.990	1,00	45.990,00
<b>Totali</b>	<b>381.681</b>		<b>555.101</b>

**CAPACITA' INSEDIATIVE RESIDUE NEGLI STRUMENTI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

Denominazione	Zona omogenea	Superficie territoriale mq.	Volume previsto mc.	Volume realizzato mc.	Volume residuo mc.	%Stato di attuazione
PdL "Tammeo ed altri"	C2a	63.908	52.400	42.770,30	9.629,70	81,62%
PdL "Eredi De Pasquale"	B1 contornata in rosso	13.356,35	37.000	33.105,80	3.894,20	89,47%
PdL "Aristodemo ed altri"	B1 contornata in rosso	25.258	70.710	29.233,90	41.476,10	41,34%

Per quanto attiene il settore produttivo gli atti tecnici non contengono alcun tipo di dimensionamento.

Le zone produttive sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zona D1: Zona per insediamenti industriali.

Essa è costituita dall'area posta all'ingresso del paese a Sud della SS. n. 544 già destinata ad insediamenti industriali dal precedente Pdf.

- Zona D2: Zona per insediamenti produttivi (ex art. 27 legge n. 865/71).

E' la zona delle attività produttive di cui all'art. 27 legge n. 865/71. - Zona D3A: zona commerciale. Essa è costituita dall'area apposta all'ingresso della città venendo da Barletta a Nord della SS. n. 544, già destinata, in parte, dal precedente Pdf come zona di espansione residenziale, che è stata interessata, invece, dalla realizzazione di numerosi insediamenti commerciali con effetti di quasi integrale saturazione. Le nuove realizzazioni sono consentite solo previo "studio planovolumetrico".

- Zona D3B: zona commerciale.

Essa è costituita da aree poste a Nord-Est della già descritta zona D3A. Le nuove realizzazioni sono consentite solo previa formazione di strumento urbanistico esecutivo.

- Zona D4: zona per attività produttive esistenti.

Esse sono costituite da aree impegnate da impianti produttivi esistenti, in taluni casi, da aree intercluse.

- Zona D5: Zona per impianti di rottamazione autoveicoli.

Essa è costituita da un'area a nord-ovest del centro abitato e ad adeguata distanza da esso.

- Zona D5: zone per attività ricreative di supporto al turismo.

Sono aree da interessare ad attività sportive e ricreative di supporto al turismo. E' prevista una volumetria da insediare pari a mc. 400.000 previa redazione di strumentazione esecutiva di iniziativa pubblica o privata.

### 3.6 Standard urbanistici.

Gli standard urbanistici erano al momento dell'adozione del Prg inferiori al minimo di 18 mq/ab stabilito dal D.I. n° 1444/68: mq. 127.779 a fronte di una popolazione pari a 14.496 abitanti per uno standard pari a 8.81 mq/ab.

Il PRG provvede ad individuare le aree sufficienti a colmare il deficit esistente, sia a livello di quartiere che urbano, oltre a quello derivante dai nuovi insediamenti.

Le superfici esistenti e quelle individuate nel Prg sono indicate nel quadro sinottico di seguito riportato:

Tipo di Attrezzatura	Superficie in mq. Zone omogenee A-B1-B2	Superficie in mq. Zone omogenee B3	Superficie in mq. Zone omogenee B4	Superficie in mq. Zone omogenee C	Superficie totale in mq.	Mq./ab totali
Istruzione obbligo	93.529	1.309	=	27.544	122.382	7,59
Attrezzature Interesse comune	45.512	4.571	5.700	26.451	82.234	5,09
Verde attrezzato	51.339	65.783	5.000	72.992	195.114	12,10
Parcheggi pubblici	5.577	24.102	1.200	27.544	58.423	3,62
<b>TOTALE</b>	<b>195.957</b>	<b>95.765</b>	<b>11.900</b>	<b>154.531</b>	<b>458.153</b>	<b>28,40</b>

Non risulta effettuata verifica analitica delle attrezzature di tipo F; i progettisti del Prg sostengono (cfr. pag. 81 della relazione illustrativa) che detta verifica è omessa “stante le dimensioni ragguardevoli delle aree (F) inserite nel piano

### **3.7 Zonizzazione**

Il Territorio comunale risulta suddiviso dal Prg nelle seguenti zone omogenee:

#### **Zona A1: area di rilevante interesse storico ambientale.**

Essa è costituita dal nucleo originale storico della città. E' a prevalente carattere residenziale ed è assoggettata a Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

#### **Zona A2: area di discreto interesse storico ambientale.**

Essa è costituita dalla prima espansione del nucleo originale storico della città. E' a prevalente carattere residenziale. E' genericamente consentita la sopraelevazione di un solo piano per gli edifici costituiti da solo piano terra.

#### **Zona A3: beni sparsi di valore storico architettonico ambientale.**

Sono quei beni (masserie) di valore storico architettonico ed ambientale sparsi per il territorio comunale che non sono inclusi nelle zone opportunamente tipizzate previste dal Prg, all'interno del centro urbano. Per tali edifici è fatto divieto di qualsiasi incremento volumetrico o modifica esterna.

#### **Zona B1: aree edificate a prevalente carattere residenziale.**

Esse sono costituite in larga parte da aree classificabili di espansione successive del nucleo originale (A1-A2). Per gli edifici compresi in tali zone è genericamente consentita la realizzazione di 3 piani fuori terra per un'altezza massima di m. 10,50.

#### **Zona B2: area edificata (P.E.E.P.).**

Essa è costituita dalle aree del vecchio Pdf destinate ad edilizia economica popolare. Zona B3: aree di completamento a prevalente carattere residenziale.

Esse sono costituite dalle aree a margine dell'attuale centro urbano. Gli interventi di nuova edifica-

zione si attuano attraverso il Comparto edificatorio ex art. 15 L.R. 6-66/79.

In tali zone è segnalata una capacità insediativa residua pari a mc. 351.440 (volumetria calcolata con l'applicazione di un Iff pari a 2,00 mc./mq. In analogia alle densità delle aree adiacenti); il Prg individua 32 comparti di zona B3 per una superficie territoriale pari a m,q. 191.959, con un Ift medio pari a 1,61 mc./mq. ed una volumetria pari a mc. 309.800 per complessive 2.045 stanze.

#### **Zona B4: aree di ristrutturazione urbanistica.**

Esse sono costituite da due maglie identificate nell'elaborato in scala 1:2.000. Gli interventi di nuova edificazione si attuano attraverso la preventiva redazione di P.P. o PdL con il Comparto edificatorio ex art. 15 L.R. 6-66/79. In tali zone è previsto un insediamento di mc. 25.000 per complessive 208 nuove stanze.

#### **Zona C: aree residenziali di espansione.**

Essa è costituita da aree di 1.2121 e dell'attuale nucleo edificato ed è divisa incompatti numerati da 1 a 8 nell'elaborato relativo al centro urbano di scala 1:2.000. In tali zone è previsto un insediamento di mc. 455.560,40 per complessive 3.374 nuove stanze.

In realtà, nelle N.T.A. del Prg i comparti risultano 9; il comparto 6 si riferisce parzialmente ad un'area già destinata con il Pdf ad espansione residenziale che con lo strumento di pianificazione in esame è stata ampliata.

#### **Zona B1: Zona per insediamenti industriali.**

Essa è costituita dall'area posta all'ingresso del paese a Sud della SS. n. 544 già destinata ad insediamenti industriali dal precedente Pdf.

#### **Zona B2: Zona per insediamenti produttivi (ex art. 27 legge n. 865/71).**

E' la zona delle attività produttive di cui all'art. 27 legge n. 865/71.

#### **Zona D3A: zona commerciale.**

Essa è costituita dall'area apposta all'ingresso del paese venendo da Barletta a Nord della SS. n. 544, già destinata in parte, dal precedente Pdf, come zona di espansione residenziale, che è stata interessata, invece, dalla realizzazione di numerosi inse-

diamenti commerciali che P hanno quasi integralmente saturata. Le nuove realizzazioni sono consentite solo previo "studio planovolumetrico".

**Zona D3B: zona commerciale.**

Essa è costituita da aree poste a Nord-Est della già descritta zona D3A. Le nuove realizzazioni sono consentite solo previa formazione di strumento urbanistico esecutivo.

**Zona D4: zona per attività produttive esistenti.**

Esse sono costituite da aree impegnate da impianti produttivi esistenti, in taluni casi, dare intercluse.

**Zona D5: Zona per impianti di rottamazione autoveicoli.**

Essa è costituita da un'area a nord-ovest del centro abitato e da adeguata distanza da esso.

**Zona DS: Zone per attività ricreative di supporto al turismo.**

Sono aree da interessare ad attività sportive e ricreative di supporto al turismo. E' prevista una volumetria da insediare pari a mc. 400.000 previa redazione di strumentazione esecutiva pubblica o privata.

**Zone E: Zone gerbide o agricole.**

L'articolo 56 delle norme tecniche di attuazione del Prg fornisce la definizione di tali zone e detta le prescrizioni per gli interventi edilizi articolati in 9 differenti tipologie e, per ognuna di esse, prescrive i parametri urbanistico-edilizi utilizzabili.

Le stesse norme tecniche di attuazione, dall'articolo 57 all'articolo 60, distinguono quattro sottozone indicando per ognuna di esse gli interventi consentiti, attraverso il rinvio a quelli più compiutamente esplicitati nell'articolo 56; vengono altresì specificate le norme di edificazione.

Si riportano di seguito, in sintesi, gli interventi possibili e gli indici e parametri urbanisticoedilizi applicabili nelle zone agricole:

- A) Costruzione di nuove abitazioni che risultino necessarie ai fini della conduzione del fondo per le esigenze dei soggetti operanti.
- H max: ml 7,50

- Numero max piani fuori terra: 2
- Distanza minima delle residenze dei ricoveri animali: ml 10,00
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di Prg: ml 10,00;
- Distanza dai confini: mt 5,00; - Iff. 0,03 mc/mq

- B) Costruzione di fabbricati di servizio, necessari al diretto svolgimento delle attività produttive delle aziende singole o associate.

- H max: ml 7,50
- Numero max piani fuori terra: 1
- Distanza minima delle residenze dei ricoveri animali: ml 10,00
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di Prg: ml 10,00;
- Distanza dai confini: mt 5,00;
- Iff. 0,10 mc/mq

- C) Costruzione di fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo industriale, con annessi i fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica.

- H max: ml 7,50
- Numero max piani fuori terra: 1
- Distanza minima da ogni edificio destinato ad abitazione: mi 20,00
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di Prg: ml 20,00;
- Distanza dai confini: mt 10,00;
- Iff. 0,10 mc/mq
- Superficie minima di intervento: ha 5.00.00

- D) Costruzione di lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico. Non sono fissati parametri edilizi ed urbanistici.

- E) Costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle strutture aziendali, quali silos, caseifici, cantine, etc...

- H max: mk 10,00

- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di Prg: ml 10,00;
- Distanza dai confini: mt 10,00;
- Iff. 0,10 mc/mq

F) Costruzione di abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianto di tipo C ed E.

Valgono i parametri e gli indici fissati rispettivamente ai precedenti punti C ed E.

G) Costruzione di serre fisse o mobili, per attività culturali in tipo intensivo od industriale, quando non risultino classificabili come interventi di tipo B.

- Distanza minima dalle costruzioni: ml 5,00;
- Distanza dalle strade: mt 10,00;
- Q: 0,75 mq/mq

H) Costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e degli insediamenti, quali: strade poderali, canali, opere di difesa idraulica, interventi di riassetto idrogeologico, impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, di discariche di rifiuti solidi.

I) Interventi sul patrimonio edilizio esistente. Gli interventi di consolidamento, recupero e razionalizzazione strutturale consentiti sugli edifici esistenti nelle zone agricole, in conformità con le prescrizioni e le ulteriori limitazioni di cui agli articoli successivi sono esclusivamente quelli di seguito definiti:

- Manutenzione ordinaria
- Ristrutturazione edilizia
- Demolizione e ricostruzione

#### **Zona E1. zone paludose e o salse**

Sono le zone da salvaguardare in estensione alla zona umida "Saline di Margherita di Savoia".

- Destinazione

In generale sono destinate al rimboschimento con essenze tipiche prescritte per queste zone, al fine di meglio proteggere ed incrementare il patrimonio faunistico.

- Interventi consentiti

Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 56.2, punti B, H ed I.

- Norme di edificazione

lotto minimo = mq 30.000

volume max costruibile (fondiario) per le sole abitazioni delle persone residenti: df=0,01 mc/mq

#### **Zona E2: Zone gerbide o a bassa produttività**

Sono quelle aree limitrofe alle saline che con il tempo si stanno estendendo a causa dell'espansione della salsedine. Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 56.2, punti A, B, E, F, G, H, I.

- Norme di edificazione

lotto minimo = mq 20.000

volume max costruibile (fondiario) per le sole abitazioni delle persone residenti: df=0,03 mc/mq  
volume max come sopra (per magazzini, rustici, etc.): df=0,10 mc/mq

altezza massima di tutti gli edifici: H=ml. 7,50

Numero max piani abitabili: NP=2

Distanza minima delle residenze dei ricoveri animali: ml 10,00

#### **Zona E3: Zone coltivate a media produttività**

Sono le aree produttive agricole non interessate, anche nel prossimo futuro, da opere di irrigazione; oppure aree agricole produttive caratterizzate da produzioni estensive, in relazione alle caratteristiche del suolo può alla sua posizione geografica. Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 56.2, punti A, B, C, D, E, F, G, H, I.

- Norme di edificazione

lotto minimo = mq 20.000

indici e parametri: art. 56.6 N.T.A.

#### **Zona E4: Zone coltivate irrigue**

Sono le aree agricole interessate da opere di irrigazione. Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 56.2, punti A, B, E, F, G, H, I. - Norme di edificazione lotto minimo = ha 1.00.00 indici e parametri: art. 56.6 N.T.A.

#### **Zona F1: Zona a parco pubblico urbano.**

#### **Zona F2: Zona per impianti sportivi di avanza territoriale.**

**Zona F3: zone per impianti sportivi e verde pubblico di interesse urbano.**

**Zona F4: zone per verde pubblico delle attrezzature pubbliche o scolastiche di livello sovraurbano.**

**Zona F5: Zona cimiteriale.**

**Zona F6: Area ferroviaria.**

**Zona F7: Aree per attrezzature tecnologiche.**

**Zona F8: Zona agricola speciale ( parco archeologico).**

**Zona SP: Aree per attrezzature pubbliche scuole e servizi urbani.**

**Zona FD: Zona a parco delle saline.**

**Zona FE1: Aree per parchi territoriali con il mantenimento delle colture esistenti.**

**Zona FE2: Aree agricole speciali (preparco).**

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

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

##### **4.1 Vincoli territoriali**

Sono confermate, e ad esse si fa espresso rinvio, tutte le precisazioni e/o prescrizioni contenute nei pareri del Genio Civile di Foggia, della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia, della Soprintendenza Archeologica e del Settore Ecologia della Regione Puglia.

##### **4.2 Settore Residenziale**

Il Prg è dimensionato in relazione all'incremento demografico ed al fabbisogno abitativo ipotizzato, sostanzialmente, in coerenza ai criteri della Deliberazione G.R. 6320/89 (tab. 12 e 13).

Dall'esame degli atti adottati non risulta quantificata la capacità insediativa residua nel previgente Pdf, tuttavia, si precisa che, su apposita richiesta del Settore Urbanistico Regionale, i progettisti del Prg hanno fatto pervenire una nota di specificazione contenente una verifica del dimensionamento dello stesso Prg in relazione alle pregresse previsioni del Pdf.

Dall'esame di tale nota risulta quanto segue:

- A) le capacità residue nelle zone B, stimate in mc. 50.000 sono prive di analisi giustificative del dato.
- B) vengono computati mc. 351.440 come capacità insediative residue nelle zone AB e G "riclassificate"; in vero, non esiste agli atti (né è citato) alcun provvedimento di riclassificazione di dette aree originariamente (nel Pdf) destinate a servizi ed attrezzature di uso pubblico per il soddisfacimento degli standard stabiliti dal D.I. 2.4.68 n. 1444.
- C) l'attribuzione di uno standard abitativo di 135 mc/stanza nei 9 comparti di zona C di espansione residenziale si ritiene eccessiva rispetto al più corretto valore di 100 mc/stanza.

Sulla base delle valutazioni innanzi espresse, si prescrive quanto appresso:

- 1) si richiede un'analisi più approfondita in ordine alla stima delle capacità insediative residue nelle zone B del Pdf computata in ragione di 50.000 metri cubi.
- 2) con riferimento al parametro di 135 mc/stanza utilizzato per le zone omogenee di tipo C, si ritiene che detto parametro debba essere ricondotto più correttamente al valore di 100 mc/stanza. Conseguentemente, il numero delle stanze realizzabili nelle zone omogenee di tipo C del Prg risulta pari a 5.551 stanze per un volume di mc 555.101.
- 3) con riferimento al parametro di 120 mc/stanza attribuito per i 32 comparti di zona 133, tenuto conto che dette aree, in sostanza, hanno le caratteristiche delle zone omogenee di tipo C, si ritiene, anche in questo caso, che detto parametro (120 mc/stanza) debba essere ricondotto più correttamente al valore di 100 mc/stanza. Di conseguenza, il numero delle stanze realizzabili nelle zone omogenee di tipo 133 del Prg risulta pari a 3.098 stanze per un volume complessivo di mc 309.800.

Riepilogando, il dimensionamento del piano regolatore generale risulta il seguente:

- capacità residue in zona B1	mc 50.000	120 mc/st.	n. 417 stanze
- capacità residue in PdL	mc 55.000	120 mc/st.	n. 458 stanze
- n. 32 comparti zona B3	mc 309.800	100 mc/st.	n. 3.098 stanze
- n. 9 comparti di zona C	mc 555.101,20	100 mc/st.	n. 5.551 stanze
<b>TOTALI</b>	<b>mc 969.901,20</b>		<b>n. 9.524</b>

Dal quadro sinottico sopra riportato si evince che il Prg prevede una capacità insediativa in termini volumetrici pari a mc 969.901,20 corrispondenti a 9.524 stanze.

Quest'ultimo dato, confrontato con quello derivante dai procedimenti fissati nella delibera G.R. n. 6320 del 1989, calcolato in misura pari a 5.700 stanze (dato mediato tra i risultati del procedimento della tab. 12 della tab. 13) consente di affermare che il Prg adottato dal comune di Trinitapoli presenta una previsione in eccedenza di stanze pari a:

$$\text{stanze } 9.524 - 5.700 = \text{stanze } 3.824$$

che in termini volumetrici si traducono in un sovradimensionamento pari a

$$\text{stanze } 3.824 \times 100 \text{ mc/st.} = \text{mc } 382.400$$

Ciò posto si rende necessario, per ricondurre il Prg ad un dimensionamento nel settore residenziale più prossimo al bisogno reale, procedere allo stralcio delle seguenti previsioni insediative, tenuto conto che trattasi sostanzialmente di previsioni di nuovo impianto:

#### - Zone B3:

- 1) stralciare i compatti 15, 16, 17 e 18 con conseguente ritipizzazione come zona omogenea di tipo E3. Ciò comporta una riduzione di complessivi metri cubi 76.236, pari a 762 stanze.
- 2) Nei comparti dal numero 1 al n. 14 e dal 19 al 32 le volumetrie previste nella "Tab. 4 - Comparti B3 di PRG" - nella nota integrativa sul dimensionamento - devono essere proporzionalmente ridotte, con criterio di omogeneità, per ogni comparto in misura pari a complessivi mc 55.471 pari a 554 stanze.

#### Zone C:

- 1) stralciare i comparti 7, 8, e 9 con conseguente ritipizzazione come zona agricola di tipo E3. Ciò comporta una riduzione di complessivi

metri cubi 158.191, pari a 1581 stanze.

- 2) ai comparti di zona omogenea di tipo C n. 1, 2, 3, 4, 5, e 6 si applica un Ift di 0,80 mc/mq; si recuperano in tal modo ulteriori mc 92.502 (mc 555.101 - 158.191 - 304.408) pari a 925 stanze. Il tutto fatta salva diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni comunali.

#### 4.3 Settore Produttivo

Il Prg conferma gli ambiti di zone produttive previsti nel previgente Pdf ed introduce sostanzialmente due nuove aree:

- la prima classificata Zona D3B - Zona commerciale - da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);
- la seconda classificata DS - Zona per attività ricreative di supporto al turismo comprende una serie di destinazioni sostanzialmente di tipo ricettivo/alberghiero in un'area di dimensione pari a mq 400.138 per un insediamento volumetrico pari a mc 400.000

In tale settore si prescrive:

- 1) le zone classificate D3A - zona commerciale - per le quali le norme tecniche di attuazione del Prg, all'articolo 51.4, prevedono per le nuove costruzioni un preventivo "studio planovolumetrico sono invece assoggettate a preventivo strumento urbanistico esecutivo nel rispetto degli indici e parametri urbanistico edilizi fissati nello stesso articolo di iniziativa pubblica o privata nel rispetto degli indici e parametri urbanistico-edilizi fissati nello stesso art. 51.4 per le nuove realizzazioni.
- 2) La zona classificata DS è stralciata in quanto carente di specifiche analisi di settore che ne giustificano la previsione e il dimensionamento. La eventuale riproposizione potrà avvenire previa giustificazione del fabbisogno prospettato, con scelte localizzative di esclusiva competenza comunale e compatibilmente con la

salvaguardia ambientale e paesaggistica del siti da interessare.

### 5.0 Norme tecniche di Attuazione

In detto elaborato si introducono d'ufficio le seguenti prescrizioni per ricondurre la disciplina urbanistico-edilizia nell'alveo dell'ordinamento statale e regionale.

- 1) art. 44 - Zona 131 - area edificata a prevalente carattere residenziale.  
A pag. 28 al punto 44.4 , dopo “..... dovranno osservarsi le presenti prescrizioni:” aggiungere:  
- Iff = 5,00 mc/mq.  
Al punto 44.5, al 40 cpv. si aggiunge dopo la parola esisenti “previa redazione di apposito strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata”.
- 2) art. 48 - Zone C - aree residenziali di espansione.  
A pag. 34: il comparto 7 e il comparto 8 sono stralciati.  
A pag. 35: il comparto 9 è stralciato.  
A pag. 35: nel comparto 6, sostituire: “Uft mc/mq 1,40” con “Ift = mc/mq 0,80”.
- 3) art. 51- Zona D3A - zona commerciale.  
Al punto 51.4 - norme di edificazione al primo cpv. sostituire le parole “studio planovolumetrico” con “strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata”.
- 4) art. 55- Zona DS - zone per attività ricreative di supporto al turismo.  
L'articolo è stralciato.
- 5) Nelle zone omogenee di tipo E, la realizzazione di serre, ove prevista, dovrà essere effettuata nel rispetto della normativa regionale in vigore.

### 6 - Regolamento Edilizio

Detto elaborato va conformato alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente alla adozione del Prg (Dpr 380/2001).

### 7 - ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute n° 36 osservazioni delle quali n. 32 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 4 fuori termine, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 55 del 09.08.1999, n. 75 del 23.11.1999, n. 78 del 01.12.1999, n. 84 del 06.12.1999, n. 11 del 23.02.2000.

Per dette osservazioni si concorda con le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale, fatta eccezione per l'osservazione n. 32 che è superata sostanzialmente dalle specifiche prescrizioni introdotte d'ufficio.

I componenti:  
Arch. Massimo Evangelista (Relatore)  
Arch. Vincenzo Russo  
Arch. Cosimo Rubino  
Ing. Nicola Giordano

*BARI, lì 22 luglio 2004*

Il Segretario della seduta  
Geom. Nicola Loschiavo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1288

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un laboratorio per la produzione di abbigliamento sulla S.P. Taurisano-Casarano. Ditta: Melileo S.R.L.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, E.R.P. ed Assetto del Territorio dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa econo-

mica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci 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 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 arti-

gianali, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di UGENTO con nota n. 13464 del 09.07.2002 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "MELILEO s.r.l." di un laboratorio per la produzione di abbigliamento in l.tà "Torre o Palombare" lungo la S.P. Taurisano - Casarano nel Comune di Ugento.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di Ugento ed in particolare dalla "scheda riepilogativa dei contenuti della proposta di Accordo di Programma a firma del Dirigente Area Urbanistica comunale risulta quanto segue:

Proponente e proprietà:	"Melileo s.r.l." (P.I. 03420510756) con sede in Taurisano (Le) C. da Pozzo Nuovo s.n., legale rappresentante: Sig. MELILEO Giuseppe nato a Tricase (LE) il 24/08/1977 (C.F. MLL GPP 77M24 L419W) e residente in Taurisano (LE) in Via A. Sabato nr. 4;
Settore di intervento:	abbigliamento;
Tipologia della proposta:	nuovo intervento;
Numero nuovi addetti:	10 unità;
Ubicazione dell'intervento:	Comune di Ugento, S.S. nr. 475 Taurisano-Casarano
Progettisti:	Ing. Fernando MANCO Geom. Cosimo PONZO
Finanziamento:	contributo statale e fondi propri;
Destinazione d'uso:	non residenziale, artigianale e/o industriale

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ALLO STATO ATTUALE

Ubicazione zona dell'intervento:	S.S. nr. 475 Taurisano-Casarano
Dati catastali:	Catasto Terreni Comune di Ugento, foglio 4, particella 180;
Superficie catastale dell'area di proprietà:	mq. 21.200;
Estensione dell'area di proprietà come da rilievo:	mq. 19.211;
Strumento urbanistico vigente:	P.R.G. adottato con delibere C.C. nr. 59 del 26/02/1982 e nr. 240 del 23/06/88; approvato dalla Regione Puglia con delibere G.R. nr. 3846 del 01/08/89 e nr. 1031 del 02/03/90.
Destinazione urbanistica:	zona "E/1 - agricola produttiva normale";
Vincoli di tutela e/o di piano esistenti: Regime di tutela in relazione a prescrizioni delle tavole tematiche del PUTT/pba:	nessuno; ambito territoriale esteso "C - valore distinguibile": 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.
Urbanizzazioni esistenti:	stradone interpodereale, rete elettrica

## DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA E DEL PROGETTO DELL'INTERVENTO

La proposta riguarda la realizzazione di un opificio industriale per attività nel settore abbigliamento. L'azienda Melileo s.r.l., di Melileo Giuseppe, opera nella produzione di jeans, del pantalone semiclassico e nella produzione di camicie, in locali non di sua proprietà.

L'iniziativa nasce dall'idea e dalla volontà di dotarsi di una struttura in modo da organizzare il processo produttivo all'interno di propri locali.

Variazione di destinazione urbanistica prevista: da zona "E1 - agricola produttiva normale" a zona "D2 - zona semindustriale-artigianale"

## INDICI METRICI E PARAMETRI URBANISTICI DI PREVISIONE (N.T.A.) PER IL NUOVO ASSETTO URBANISTICO ZONA "D2"

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 4,00

Superficie minima del lotto D: mq. 1500 - 2000

Rapporto di copertura: mq/mq. 0,40

Numero dei piani fuori terra: 2

Altezza max degli edifici: 10,00

Distanza dai confini in assoluto: m. 5,00

Distanza dagli edifici in assoluto: m. 10,00

Distanza dalle strade: m. 10,00

Strumento di attuazione: Concessione diretta

Destinazioni d'uso: Impianti industriali ed artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi, depositi, magazzini, ecc.

## INDICI METRICI INTERVENTO

Superficie del lotto mq. 17.290 = (19211 - 1921)

(al netto delle aree da cedere D.M. 1444/68)

Superficie coperta max mq. 3618

Volume di progetto mc. 22282

Rapporto di copertura mq/mq. 0,21

Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 1,29

Altezza max ml. 7,65

Distanza dai confini ml. 10,65

Distanza dalle strade ml. 30,00

Il tutto meglio evidenziato negli allegati elaborati grafici progettuali;

Urbanizzazioni di progetto: completamento delle infrastrutture necessarie, senza alcun onere per la Pubblica Amministrazione.

Compatibilità ambientale: assenza di qualsiasi

tipo di inquinamento (emissione nell'atmosfera, acustico, ecc.) per cui trattasi di insediamento compatibile.

## CARATTERISTICHE PROGETTUALI

La costruzione proposta è costituita da cinque corpi di fabbrica:

1. Il corpo nr.1 ha una superficie in pianta di mq. 409, un volume di mc. 3.009 e un'altezza di ml. 7,65;
2. I corpi nr. 2 e 3 hanno stesse caratteristiche dimensionali; ogni singolo corpo di fabbrica ha una superficie in pianta di mq. 1.225, un volume di mc. 7.717 e un'altezza di ml. 6,30;
3. Il corpo nr. 4 ha una superficie in pianta di mq. 277, un volume di mc. 2.003 e un'altezza di ml. 7,65;
4. Il corpo nr. 5 ha una superficie in pianta di mq. 481, un volume di mc. 1.804 e si sviluppa su un livello.

Le diverse destinazioni d'uso di ogni singolo corpo di fabbrica sono evidenziate negli elaborati progettuali.

Pertinenza esterna: mq. per sosta privata e spazio di manovra nel rispetto della L. 122/89 come da elaborati di progetto.

Struttura: realizzata in opera con telai in c.a. gettato in opera, elementi in c.a. prefabbricati, copertura piana a solaio latero-cementizio e tegoloni prefabbricati con luci di 35 ml.;

Prospetti: tamponamento con pannelli in c.a. e in muratura di mattoni laterizi intonacata, pavimentazione solare con lastre di pietra di Cursi, infissi in lega di alluminio;

Interno: tramezzature in blocchi di laterizi e in fette di tufo intonacate; pavimentazioni del tipo industriale (getto di cemento e polvere di quarzo) per i locali ed in ceramica e marmo travertino per gli uffici, servizi, ... etc.; infissi in legno.

Impianti: realizzati secondo le norme vigenti. In particolare l'Impianto, fognante convogliera in fossa settica a tenuta stagna

previa chiarificazione in fossa biologica tipo IMHOFF; lo smaltimento avverrà tramite autospurgo su apposita autorizzazione amministrativa; l'alimentazione idrica per i servizi e per la riserva idrica antincendio sarà assicurata da serbatoi di stoccaggio; gli uffici, i servizi .... etc. saranno riscaldati tramite impianto collegato a caldaia o a pompa di calore.

Sistemazione esterna: pavimentata con mattoni autobloccanti in cemento, mediante asfaltatura con bynder e tappetino, con mardapiede sul perimetro del fabbricato.

### CONSIDERATO

che il piano economico finanziario dimostra la fattibilità dell'intervento;

che i tempi di attuazione dell'intervento sono stimati in circa tre anni dal rilascio della concessione edilizia;

che l'efficienza occupazionale del progetto è stimata all'inizio dell'attività in 14 unità lavorative, salvo poi procedere ed eventuali incrementi occupazionali;

che lo strumento urbanistico vigente non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;

che l'area da cedere ai sensi del D.M. 1444/68 individuata dal proponente risulta non di facile accesso.

### TUTTO CIO' RAPPRESENTATO E CONSIDERATO

Questo ufficio, per quanto di propria competenza, ricorrendo tutte le caratteristiche richieste ai sensi delle LL.RR. nr. 34/94 e nr. 8/98, esprime parere tecnico favorevole al rilascio della concessione edilizia in variante al P.R.G. per i lavori di realizzazione di un laboratorio per la produzione di abbigliamento di proprietà MELILEO s.r.l., come da elaborati progettuali a firma dell'ing. Fernando MANCO e Geom. Cosimo PONZO, a condizione che l'area da cedere per le OO.UU. secondarie sia

posizionata sulla SP. nr. 475 Casarano - Tauro-sano.”””

La Regione Puglia - Assessorato all'urbanistica e Assetto del Territorio - S.U.R. con nota n.9119/C del 12.09.2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di UGENTO ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

- Istanza al Sindaco, prodotta dal soggetto destinatario della Concessione Edilizia, 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.
- Individuazione dell'area d'intervento sulle tavole dello strumento urbanistico generale vigente al fine di consentire la valutazione delle correlazioni e/o delle eventuali interferenze dell'intervento in progetto con lo strumento di pianificazione comunale vigente.
- Individuazione, su stralcio aereofotogrammetrico, dell'area d'intervento con indicazioni del tipo di opere di urbanizzazione esistenti nonché previsione di quelle da realizzare, a cura e spese del soggetto destinatario della C.E., con quantificazione di massima dei relativi costi.
- 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. come riveniente dalla cartografia tematica del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.
- Planimetria di adeguamento del progetto alla richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale (Standards Urbanistici prospicienti la S.P. Casarano-Taurisano), al rispetto del Nuovo Codice della Strada.
- Relazione geologica.
- Idonea documentazione fotografica.
- Dichiarazione del dirigente dell'U.T.C.
  - che attesti la coerenza del contenuti dell'Accordo di Programma con le direttive emanate

dalla GR con provvedimento n. 1284 del 10.10.2000;

- 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 identifichi, in maniera specifica, le modificazioni alla zonizzazione ed ai parametri urbanistico-edilizi dello strumento urbanistico vigente, rivenienti dalla realizzazione delle opere in progetto nonché l'assenza di contrasto dell'intervento a farsi con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche e siano soddisfatte le quantità minime inderogabili di aree a Standards di cui al D.M. 2/4/68 n. 1444.
- 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 successiva nota n.10140 del 10.05.2004 Il Comune di Ugento ha trasmesso la documentazione Integrativa richiesta con la nota regionale n. 9119/2003. Dall'esame degli ulteriori atti trasmessi ed in particolare dalla dichiarazione resa in data 28.04.2004 dal Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Ugento si rileva testualmente:

“Il Dirigente dell'U.T.C, del Comune di Ugento, a seguito dell'istruttoria condotta dal medesimo UTC. relativamente la richiesta di Accordo di programma ai sensi delle LL. 34/94 e 8/98 tra il Comune di Ugento e la società Melileo s.r.l., attualmente operante nella produzione di jeans, del pantalone semiclassico e nella produzione di camicie, In locali non di sua proprietà, per il progetto di realizzazione di un opificio Industriale per attività nel settore abbigliamento su un terreno individuato al Catasto ai terreni di Ugento al foglio 4, particella n. 180, in località "Torre o Palombare", confinante con la strada provinciale n. 360 Taurisano-Casarano al km 10,1 e ricadente in area El agricola produttiva normale

#### *DICHIARA*

che i contenuti dell'Accordo di Programma In oggetto risultano coerenti con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n. 1284 del 10.10.2000; che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente che la realizzazione delle opere in progetto comporta le seguenti modificazioni alla zonizzazione ed ai parametri urbanistico-edilizi dello strumento urbanistico vigente:

Verifica conformità con indici e parametri zona E1		
Indice/parametro	PRG: zona E1 Agricola produttiva normale	Progetto
I.F.F. (mq/mq)	0,03-0,1 *	mq/mq 1,29 =V <sub>di</sub> /Sfond
Superficie minima lotto (mq)	10.000	mq 17.290
Rapporto di copertura (mq/mq)	-	mq/mq 0,21
Numero dei piani fuori terra	1	2
Altezza max degli edifici (m)	4,00-7,00	m 7,65
Distanza minima dai confini (m)	10,00	m 12, 30
Distanza minima dagli edifici (m)	20,00	m 90,00 (altri edifici) m 10,00 (tra corpi di fabbrica interni)
Distanza minima dalle strade (m)	D. M. 1444/68	46,00 da S.P.
Strumento di attuazione	Permesso di costruire	Accordo di programma- permesso di costruire
Tipi edilizi ammessi	Case rurali-opifici	Opificio e residenza custode con realizzazione di 5 corpi di fabbrica
Destinazione d'uso	Residenziale a servizio dell'azienda agricola, impianti per la produzione e trasformazione dei prodotti agricoli, stalle	semindustriale

\* aumentabile a 0,1 per la realizzazione di annessi rustici

- che l'intervento a farsi non è in contrasto con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche e che sono soddisfatte le quantità minime derogabili di aree a standards di cui al D.M. 2/4/68 n. 1444;
- che nell'area dell'intervento sono presenti opere di urbanizzazione primaria (strada provinciale n. 360 Taurisano-Casarano) ed è previsto un potenziamento delle stesse e la realizzazione di opere

di urbanizzazione secondaria in rapporto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto;

- che, sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT Paesaggio della Regione Puglia, nell'area dell'intervento sono presenti i seguenti vincoli di varia natura (paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico ecc.):

	Si	No
Ambito territoriale esteso	X(C)	
Territorio costruito		X
Distanza <300 ml dal perimetro interno del demanio marittimo		X
Vincoli ex legge 1497		X
Decreti Galasso		X
Vincoli idrogeologici		X
Boschi, macchia, biotipi, parchi		X
Biotipo o sito di interesse naturalistico		X
Catasto delle grotte		X
Vincoli faunistici		X
Idrologia superficiale		X
Vincoli architettonici -archeologici		X
Segnalazioni architettoniche -archeologiche		X
Usi civici	agricolo	

e che non sussistono le condizioni di immodificabilità assoluta;

- che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultano conformi alle disposizioni della L.R. 8/98 ed alle direttive richiamate dalla G.R.

Ciò premesso, dall'esame degli atti trasmessi si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal PAG. vigente come zona "El - agricola produttiva", della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 21.200,00 riportata in catasto alla particella n. 180 del foglio di mappa n. 4 in l.tà "Torre o Palombaro" ubicate lungo la strada provinciale Taurisano-Casarano al Km. 7,00.

In proposito si precisa che, come rilevasi dalla "Relazione Tecnica" di progetto, sulla base del rilievo eseguito è risultato che la superficie reale è di mq. 19.211,00 e pertanto gli indici e gli standards urbanistici da cedere al Comune fanno riferimento alla superficie effettiva e non a quella catastale.

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

- Superficie interessata all'intervento: mq. 19.211,00;
- Superficie standards urbanistici (ex art. 5 - punto 1 - D.M. n. 1444/68: mq. 1.921,00;
- Superficie fondiaria: mq. 17.290,00;
- Superficie coperta: mq. 3.618,28;
- Rapporto di copertura: 21,00%;
- Volume totale di progetto: mc. 22.282,50;
- Altezza max fabbricati: m. 7,65;
- Densità edilizia territoriale: 1,16 mc/mq.
- Densità edilizia fondiaria: 1,29 mc./mq.
- Distanze dagli edifici: m. 10,00 (tra i corpi di fabbrica interni al lotto)
- Distanze dai confini: m. 12,30
- istanze dalle strade: m. 46,00 dalla S.P.

L'intervento proposto prevede:

- a) la realizzazione di un complesso produttivo nel settore dell'abbigliamento articolato in n. 5 corpi di fabbrica e nello specifico:

#### **CORPO N. 1**

- piano seminterrato adibito a sala ricreazione con angolo scaldavivande più spogliatoi e servizi igienici;
- piano terra adibito a centralino, uffici e segreteria;
- piano primo destinato a direzione commerciale, ufficio vendite, archivio e residenza custode.

#### **CORPO N. 2**

- piano seminterrato adibito a scarico materia prima (tela jeans), deposito minuteria metallica, deposito etichette, deposito cartoni, uffici di reparto e montacarichi;
- piano terra adibito a reparto stoccaggio capi confezionati.

#### **CORPO N. 3**

- piano seminterrato adibito a stoccaggio tela jeans, creazione modelli;
- piano tana adibito a reparto confezionamento con ufficio di reparto e montacarichi.

#### **CORPO N. 4**

- piano seminterrato destinato a deposito attrezzi, spogliatoi e servizi igienici;
- piano terra destinato a reception, direzione, stanza colloquio operai e servizi Igienici;
- piano primo destinato a ufficio sanitario, infermeria, sala medica, sala riunione, archivio, sala attesa operai e servizi igienici.

#### **CORPO N. 5**

Si sviluppa su un unico livello destinato a foresteria, suddiviso, in hall, sala conversazione, ingresso, angolo cottura, pranzo, camera da letto e servizi Igienici. Al riguardo, va precisato, che detta previsione, riviene dalla necessità di ospitare gruppi di acquisto costituiti da dipendenti delle grandi aziende distributrici.

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

- Tav. 1: Pianta piano seminterrato (scala 1:200);
- Tav. 2: Pianta piano terra (scala 1:200);
- Tav. 3: Pianta piano primo (scala 1:200);
- Tav. 4: Pianta coperture (scala 1:200);
- Tav. 5: Prospetti;

- Tav. 6: Sezioni;
- Tav. 7: Pianta piano seminterrato (scala 1:100);
- Tav. 8: Pianta piano terra (scala 1:100);
- Tav. 9: Pianta piano primo (scala 1:100);
- Tav. 10: Pianta p.t. prospetto sezione foresteria;
- Tav. 11: Calcolo delle superfici coperte e dei volumi;
- Tav. 12: Piano quotato;
- Tav. 13: Profilo dei volumi;
- Tav. 14: Sistemazione esterna con indicazione area da cedere o monetizzare;
- Tav. 15: Corografia; Stralcio PRG; Stralcio Catastale;
- Tav. 16: Individuazione dell'area di Intervento sul PRG;
- Tav. 17: Individuazione dell'area di intervento sull'aerofotogrammetria;
- Tav. 18: Stralcio Cartografia Tematica del KIT;
- Tav. 19: Planimetria sii rispetto sul nuovo codice della strada;
- Tav. 20: Documentazione Fotografica;
- Tav. 21: Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e relativi costi;
- Tav. 22: Norme stralcio PRG zone E1, D2
- Tav. 23: Adattabilità L. 13/89 e DM 236/89;
- Tav. 24: Scheda sinottica;
- Tav. 25: Relazione sulle opere di urbanizzazione primaria;
- Tav. 26: Bozza Accordo di Programma;
- Tav. 27: molo di proprietà stralcio catastale;
- Tav. 28: Relazione di compatibilità dell'intervento in relazione al PUTT;
- Tav. 29: Busines Plan;
- Relazione Geologica;
- Dichiarazione sulle unità lavorative e destinazione d'uso degli immobili.

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

- a) l'attività dell'insediamento produttivo a carattere artigianale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera parla n. 12 unità;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), non dispone di aree Idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

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

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione del lotto di intervento, di agevole accessibilità e comunicazione con l'arteria stradale esistente (S.S. n. 475) che non confligge con la pianificazione comunale esistente né con le direttrici di espansione dell'abitato.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma del D.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, riferita alla effettiva superficie, da cedere gratuitamente al Comune di Ugento;
- 2) Nella realizzazione degli Interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m. e, comunque, non inferiore alla quantità indicata negli atti progettuali;
- 4) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dell'intervento proposto;
- 5) Obbligo da parte della ditta "Melileo S.r.l." di accolto di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera, nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'in-

sediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente In ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 12 addetti) nella attività produttiva e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento Industriale. 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 relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente ai costi 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 medesima.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica 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.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli atti del PUT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "C".

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono: 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.

In merito, come da relazione esplicativa si evidenzia quanto segue:

“Più precisamente le aree oggetto d'intervento non sono da:

- vincoli e segnalazione architettonici
- archeologia;
- idrologia superficiale;
- vincoli idrogeologici;
- usi civici;
- vincoli ex legge 1497/39;
- decreti Galasso;
- boschi e macchie;
- vincoli faunistici;
- peculiarità geo-morfologiche.

Entrando adesso nel merito degli "indirizzi di tutela" che rappresentano un punto di riferimento normativo per ogni decisione comportante una qualsivoglia trasformazione del territorio (art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T.) per gli ambiti classificati "C" in P.U.T.T. come indirizzo comunque consentono trasformazioni dell'assetto attuale del territorio interessato purché detta trasformazione sia rispettivamente compatibile dal punto di vista paesaggistico ovvero attuata con cautela. Pur non interessando le opere in progetto direttamente e/o indirettamente alcuna componente paesaggistica di pregio e/o alcun ambito territoriale distinto si è proceduto, qui di seguito, ad una sommaria analisi degli elementi paesaggistici strutturanti il territorio oggetto d'intervento nonché ad una valutazione delle modificazioni indotte dalle azioni di progetto sui predetti elementi. In particolare, con specifico riferimento all'area oggetto di intervento, si rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema "assetto geologico, geomorfologico ed Idrogeologico" l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area di intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area di Intervento non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico né vincoli di natura idrogeologica. L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare

comunque sia l'assetto geomorfologico di insieme, che l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate dal programma costruttivo in progetto. L'area di intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. Non si rileva sull'area oggetto dell'intervento la presenza di specie floriscitiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico-vegetazionale;

- Con riferimento al sistema "stratificazione storica della organizzazione insediativa" l'area di Intervento non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito, interessato né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto di intervento.
- Va' evidenziato ancora che l'ambito oggetto dell'intervento risulta caratterizzato dalla presenza di una edificazione di epoca recente. In particolare l'area per un raggio di circa km. 2.00 è interessata da costruzioni civili, laboratori artigianali ed opifici Industriali regolarmente approvati o comunque oggetto di concessioni un sanatoria. In sintesi l'ambito oggetto di Intervento risulta già antropizzato ed urbanizzato.
- Concludendo è opportuno evidenziare che il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene alla sua ubicazione si configura pertanto come un intervento compatibile col contesto paesaggistico di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione significativa dell'attuale assetto geomorfologico di insieme dell'ambito interessato, né del sistema della copertura botanico-vegetazionale esistente, né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro. L'area di intervento interessata dalle opere in progetto in quanto del tutto priva di peculiarità paesaggistiche nonché in quanto area parzialmente urbanizzata, presenta segni di antropizzazione con un conseguente basso grado di naturalità che attribuiscono di fatto all'area oggetto di

intervento un grado di modificabilità dell'assetto paesaggistico attuale sicuramente più elevato rispetto a quello invece attribuito dalla classificazione operaia dal P.U.T.T. (ambito esteso di tipo C).

Pertanto il programma costruttivo in progetto, per le motivazioni in precedenza espresse, appare del tutto compatibile con la struttura paesaggistica in cui andrà a collocarsi, né la pratica attuazione dello stesso andrà a precludere e/o ad incidere negativamente sulla tutela degli ambiti di pregio comunque molto distanti dalle aree oggetto dell'intervento.""

In ordine alla verifica di compatibilità paesaggistica, come sopra testualmente riportata, v'è da rilevare che il progettista sulla base della documentazione in atti (tematismi P.U.T.T.) e contrariamente a quanto erroneamente riportato nella scheda dell'U.T.C., asserisce correttamente che non sussistono sull'area d'intervento i vincoli previsti dallo stesso PUTT.

A tal proposito occorre precisare che esternamente all'area d'intervento il tematismo "geomorfologia" del PUTT riporta la presenza di un ciglio di scarpata; di conseguenza in fase attuativa e di autorizzazione paesaggistica, occorrerà tenere conto di detta indicazione del PUTT, previa verifica ed accertamento dell'effettiva consistenza di detta situazione geomorfologica, con il rispetto delle specifiche prescrizioni di base di cui all'art.3.09 "versanti e crinali" delle N.T.A. del PUTT.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, per un miglior inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano preservati gli elementi che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.
- Sia mitigata la zona d'intervento con soggetti

arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva;

- Siano conservati gli alberi di ulivo esistenti e, ove necessaria l'estirpazione, si provveda al conseguente reimpianto;
- Per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, inoltre, siano utilizzati, quali materiali di finitura esterna, intonaci con colori tenui tipici della zona (colori tenuti della gamma delle terre).

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 LR. n. 7/98.

SI dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nel 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. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente con l'osservanza degli indici e parametri urbanistico-edilizi come sopra riportati, rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.1994 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 Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Ugento.

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

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.

Si da atto, altresì, che il presente provvedimento può definirsi al sensi dell'art. 2 - 2° comma - della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.””

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

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA LR. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

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

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

#### LA GIUNTA

UDiTA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dai 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 UGENTO per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Società "MELILEO s.r.l.", di un laboratorio per la produzione di abbigliamento sulla strada Taurisano - Casarano, nel territorio Comunale di UGENTO.

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.01 delle P.I.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela paesaggistica diretta riveniente dal P.U.T.T./P. gravante sulle aree interessate dall'intervento in questione.

- 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 UGENTO 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 laboratorio per la produzione di abbigliamento nel Comune di UGENTO da parte della Ditta "NEULEO 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, 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "MELILEO s.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di UGENTO, di un impianto produttivo a carattere semindustriale;
- b) che, la ditta "MELILEO S.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;
- c) che, in assenza di aree idonee, sufficienti e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di UGENTO ha richiesto, con istanza in data 09/07/02, 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 impianti produttivi a carattere artigianale da parte della ditta con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di UGENTO:

- a) che lo strumento urbanistico Agente del Comune di UGENTO non dispone di aree

idonee, sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "MELILEO S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 19.211 mq. con destinazione "E1 - zona agricola" del P.R.G. vigente.

- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di UGENTO al foglio n° 4 p.la 180, per una superficie territoriale di 19.211 mq. L'intervento è ubicato in loc. "Torre o Palombare" lungo la strada provinciali Taurisano - Casarano al Km. 7,00;
- c) che la ditta "MELILEO S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo a carattere semindustriale e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 unità.

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Comune di UGENTO ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "MELILEO S.r.l."

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di UGENTO, 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 UGENTO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "MELILEO S.r.l." di impianto produttivo a carattere semindustriale in variante allo strumento urbanistico generale vigente.  
Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) La ditta "MELILEO 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 UGENTO e la ditta "MELILEO S.r.l." diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.12 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 fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per una 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 relativi 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 UGENTO 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 adottato ed approvato del Comune di UGENTO. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di UGENTO, 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 Agente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "MELILEO 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 UGENTO, 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 UGENTO.

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 Ugento

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1289

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per realizzazione fabbricato ad uso autofficina, autocarrozzeria e autosalone. TUGLIE(LE) – Ditta: QUATTORUOTE S.R.L.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci 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 destinato alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di TUGLIE con nota n. 3571 del 12.3.2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta “QUATTORUOTE s.r.l.” - Amministratore Unico Sig. CATALDI Maurizio, con sede in TUGLIE al C.so C. Vergine n.26, di un fabbricato ad uso autofficina, autocarrozzeria e autosalone nell'ambito del territorio comunale, tipizzata dal vigente P.R.G. come

zona E1 (zona agricola di salvaguardia) e fascia di rispetto stradale al fg. 5 p.tc. 259-370 e 371 ex 133 del Comune di TUGLIE.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n.9621/C del 25.9.2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di TUGLIE ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

- Identificazione catastale delle aree oggetto d'intervento con specifica individuazione e quantificazione delle superfici delle superfici da cedere al Comune che saranno destinate alle urbanizzazioni primarie (da realizzare e/o potenziare in funzione del programma costruttivo in progetto) ed alle urbanizzazioni secondarie (da reperire all'interno dell'area oggetto d'intervento nelle quantità di cui al D.M. 2.4.68, n. 1444 con specifico riferimento all'art. 5 punto 2).
- Titoli di proprietà e certificazione catastale delle aree oggetto d'intervento.
- Individuazione, su stralcio aereofotogrammetrico, dell'area d'intervento con indicazioni del tipo di opere di urbanizzazione esistenti nonché previsione di quelle da realizzare, a cura e spese del soggetto destinatario della C.E., con quantificazione di massima dei relativi costi.
- Verifica del rispetto del codice della strada, atteso che l'edificazione sembra interessare, come da planimetria in atti, la fascia di rispetto della S.P. prospiciente il lotto di intervento.
- Dichiarazione del dirigente dell'U.T.C.:
  - che identifichi, in maniera specifica, le modificazioni alla zonizzazione ed ai parametri urbanistico-edilizi dello strumento urbanistico vigente, rivenienti dalla realizzazione delle opere in progetto nonché l'assenza di contrasto dell'intervento a farsi con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche;
  - 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 rap-

porto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto;

- 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 del Settore Urbanistico Regionale nel merito della proposta progettuale veniva evidenziata "una utilizzazione intensiva del lotto", peraltro di dimensioni esigue, rispetto alle caratteristiche agricole del contesto territoriale, interessato; aspetti negativi questi ultimi che potrebbero attenuarsi in presenza di una maggiore adeguata superficie di intervento.

Ulteriori aspetti negativi si rilevano in merito alla localizzazione dell'arca ubicata in prossimità dell'incrodo con la S.P. "Alezio-Tuglie, con conseguente presenza di punti di conflitto per la sicurezza stradale".

Con nota del 19.1.2004 prot. n° 1020, acquisita al prot. Regionale n. 922 del 2.2.2004 il progettista dell'A. di P. tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di TUGLIE, ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nata sindacale n. 3571/03 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente di seguito si riportano:

“• L'identificazione catastale delle aree oggetto dell'intervento è rilevabile dalla tav. n. 2 'Stralcio catastale aggiornato' nella quale è specificatamente riportata l'arca catastale oggetto dell'intervento e le particelle corrispondenti (fg. 5, p.tc. 259, 370 e 371 ex 133). Lo stralcio catastale allegato è quello rilasciato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio di Lecce.

- L'identificazione delle opere di urbanizzazione e più specificatamente quelle secondarie di cui al D.M. n. 1444/68, art. 5 punto 2 è rilevabile dalla tav. n. 5 "Planimetria riportante le indicazioni delle opere di urbanizzazione, le aree interessate alla nuova destinazione urbanistica e dei parametri urbanistici" nonché dalla tav. n. 6 "Planimetria di dettaglio e assetto di massima del nuovo fabbricato" (Ubicazione generale scala 1:200). Nella tavola n. 8 "Relazione", pag.

3 si rileva quanto di seguito riportato: "Opere di urbanizzazione primarie e secondarie. Le opere di urbanizzazione primarie saranno corrisposte secondo il calcolo che scaturirà dalle tabelle parametriche.

Considerate le limitate dimensioni del lotto non si propone la cessione delle aree previste di cui al D.M. n. 1444/68, ma si è optato per la monetizzazione delle stesse. Le urbanizzazioni secondarie saranno determinate dal calcolo che ne scaturirà dalle tabelle parametriche. Le stesse indicazioni vengono riportate nella pag. 2 della Richiesta di Accordo di Programma.

- Lo stralcio aerofotogrammetrico è rilevabile dalla tav.3 ove è anche riportata evidenziata con un retino tratteggiato l'area d'intervento. Le urbanizzazioni primarie esistenti consistono nella strada comunale sulla quale il lotto prospetta, per ciò che concerne la quantificazione di massima dei costi non si è ritenuto necessario eseguire detto conteggio in quanto questo sarà determinato dal calcolo che ne scaturirà dalle tabelle parametriche.
- Il lotto di cui all'intervento non è assolutamente interessato dalla Strada Provinciale (vedi tav. n. 1 "Stralci P.R.G."). La strada su cui prospetta il lotto d'intervento è una strada di circoscrizione classificata peraltro come strada interna comunale. La Strada Provinciale di cui in menzione è posizionata a nord del lotto e tra il lotto e la S.P. intercorre altra proprietà estranea all'intervento. Ne deriva pertanto la rispondenza al Codice della Strada con l'intervento in esame".

Alla nota sindacale n. 3571/03 è allegato il parere in ordine all'intervento programmato, espresso in data 14.1.2003 dal Dirigente della Sezione Edilizia-Urbanistica comunale, mentre nella nota sindacale n. 1020/04 lo stesso Dirigente, unitamente al Consulente tecnico, dichiara ciò che testualmente di seguito si riporta:

**IL DIRIGENTE**

Viste le ll.rr.: n. 34/94 e n. 8/98;

Viste le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 1284 del 10.10.2000;

Vista l'istanza della Ditta "QUATTORRUOTE s.r.l." in data 15.11.2002 prot. 11392 con allegati atti;

#### *DICHIARA*

- la tipologia dell'intervento proposto dalla ditta "QUATTORRUOTE s.r.l." con l'Accordo di Programma di che trattasi è di carattere artigianale, come si può evincere dagli elaborati allegati ed in particolare dalle tavv. n. 8 (Relazione) e n. 13 (Business Plan);
- l'intervento proposto comporta quindi una variazione della destinazione urbanistica dell'area interessata da Zona E1 "Agricola di Salvaguardia" (come previsto nel P.R.G. vigente riservata a future programmazioni urbanistiche) a Zona "Artigianale";
- l'entità dell'intervento, con particolare riferimento alle dimensioni del lotto interessato, non comporta alcuna sostanziale variazione al dimensionamento dello strumento urbanistico vigente (P.R.G.) e quindi non si pone in contrasto con i criteri informativi generali dello stesso;
- vista la notevole quantità di aree tipizzate F1 per "attrezzature pubbliche" nel P.R.G. vigente ancora disponibili in base all'attuale zonizzazione (vedasi aree ubicate nella parte bassa a valle del territorio comunale site tra le vie Risorgimento e T. Schipa) l'intervento, viste le sue dimensioni ed ubicazione, non si pone in contrasto con la programmazione futura di questa Amministrazione in materia di opere pubbliche;
- l'area oggetto d'intervento è posta lungo la circonvallazione comunale (interna al perimetro urbano comunale) ed allo stato attuale, oltre che dalla suddetta viabilità, è servita anche da un impianto di pubblica illuminazione del tipo su pali i cui lavori sono stati di recente ultimati da parte dell'Amministrazione Comunale unitamente alla predisposizione dei cavidotti telefonici;
- per quanto attiene le altre opere di urbanizzazione primaria previste lungo detta strada si significa quanto segue:
  - la rete di fognatura nera a servizio della circonvallazione è stata inserita in un progetto di completamento della rete fognante dell'abitato già finanziato da parte del Commissario delegato per l'Emergenza ambientale in Puglia; in attesa della realizzazione ed entrata in esercizio di detta rete lo smaltimento dei reflui, con riferimento all'intervento di che trattasi, avverrà tramite fossa settica a tenuta stagna;
  - la rete di fognatura pluviale a servizio della circonvallazione comunale è stata inserita in un progetto di collegamento della rete comunale già ammesso a finanziamento nell'ambito del POR PUGLIA 2000-2006;
  - la circonvallazione comunale è attualmente sprovvista di rete idrica pertanto, l'alimentazione idrica dell'intervento, sarà garantita tramite un pozzo artesiano da realizzarsi all'interno del lotto con apposito serbatoio evento caratteristiche di potabilità.
- Pertanto, viste le caratteristiche del programma costruttivo di progetto nonché le dimensioni e l'ubicazione dell'intervento proposto è possibile attestare:
  - la compatibilità dello stesso con le opere di urbanizzazione esistenti e previste come sopra specificate;
  - che non si rende necessario alcun potenziamento sia delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie che di quelle già programmate e da realizzarsi;
- lo schema di convenzione allegato all'A. di P. di che trattasi, così come proposto dalla ditta QUATTORRUOTE S.r.l. è conforme alle disposizioni della l.r. 8/98 ed alle direttive di cui alla deliberazione della G.R. n. 1284 del 10.10.2000 in quanto redatta secondo l'art. 10.5 Tozza di Convenzione delle predette direttive".

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di TUGLIE come zona T1 Agricola di salvaguardia" e fascia di rispetto stradale"; l'area oggetto di intervento di circa di 2.492 mq. dista circa m. 150 dal perimetro urbano

ed è riportata nel catasto del Comune di TUGLIE al Fg. 5, particelle 259, 370 e 371 (ex 133) in loc. "Abadia" prospiciente la circonvallazione esistente.

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

- superficie del lotto	mq. 2556,16
- parcheggio privato	mq. 584,83
- superficie fondiaria	mq. 2236,00
- superficie coperta	mq. 600,00
- volume complessivo	mc. 5848,36
- indice di fabbricabilità fondiario	2,61
- rapporto di copertura	% 0,25
- distacco dai confini	m. 5,00
- distacco dalla strada	m. 20,00
- altezza massima	m. 4,80

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un fabbricato a due livelli f.t.e piano seminterrato delle dimensioni lorde di mt. 29.10x14.00 ed un H max di mt. 4.80.

Dal punto di vista strutturale l'Azienda si compone di: un'ampia area all'aperto destinata all'accoglienza e al parcheggio delle automobili dei clienti che ricorrono ai servizi di assistenza oltre che all'esposizione delle vetture usate; un'area interna di servizio destinata all'officina; un'area espositiva per le automobili e la vendita di accessori e ricambi originali.

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

- Tav. 1 - Zonizzazione generale e stralcio dallo strumento urbanistico P.R.G. tav. 7 zonizzazione sc. 1:2000 P.R.G. tav. 9 suddivisione in comparti di minimo intervento sc. 1:2000;
- Tav. 2 - Stralcio catastale aggiornato (Sc. 1:2000);
- Tav. 3 - Stralcio aereofotogrammetrico (Sc. 1:2000);
- Tav. 4 - Rilievo planimetrico e piano quotato della zona (Sc. 1:200);
- Tav. 5 - Planimetria riportante le indicazioni delle opere di urbanizzazione, le aree interessate alla nuova destinazione urbanistica e dei parametri urbanistici (Sc. 1:200);

- Tav. 6 - Planimetria di dettaglio e assetto di massima del nuovo fabbricato (Sc. 1:1000-1:200);
- Tav. 7 - Progetto architettonico (Sc. 1:100);
- Tav. 8 - Relazione (Sc. 1:200);
- Tav. 9 - Analisi di compatibilità con il P.U.T.T;
- Business Plan;
- Indagine geognostica con relazione geologica-geotecnica;
- Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il soggetto destinatario della C.E. e l'Amministrazione comunale;

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

- a) l'attività dell'insediamento produttivo a carattere artigianale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 11 unità;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), approvato in via definitiva dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1309 del 17.10.2000, del Comune di TUGLIE non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

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

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione dell'area che non configge con la pianificazione generale vigente.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - V° comma - del D.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di TUGLIE;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le

- distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.e, comunque, non inferiore alla quantità indicata negli atti progettuali;
  - 4) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dell'intervento proposto;
  - 5) Obbligo da parte della ditta "QUATTORUOTE S.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera, nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
  - 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (11 addetti a regime) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. 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 relativi 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 medesima.

- 7) L'attività di vendita delle auto, come prospettato nel ciclo produttivo illustrato nella relazione di progetto, dovrà essere complementare e non primaria rispetto alle altre fasi dello stesso ciclo produttivo (autofficina e autocarrozzeria).

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.

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. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona "E1 agricola di salvaguardia" e lascia di rispetto stradale" a zona "D1 insediamenti produttivi di tipo artigianale" e lascia di rispetto stradale", sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e l'A. di P. dovrà essere ratificato ai sensi dell'art. 34 - 5° comma - del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.1994 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 Programma richiesto dal Sindaco del Comune di TUGLIE.

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' 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 come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile dell'U.O. 2° 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 alle-

gato, 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 TUGLIE per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta “QUATTORUOTE S.r.l.”, di un fabbricato ad uso autofficina, autocarrozzeria e autosalone nel territorio Comunale di TUGLIE.

- 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 “TUGLIE rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dr. Antonio GABELLONE in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di impianti produttivo a carattere artigianale nel Comune di TUGLIE da parte della Ditta “QUATTORUOTE 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, 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### **CONSIDERATO:**

- a) che la Ditta "QUATTORRUOTE s.r.l.", ha in programma la realizzazione di un impianto produttivo a carattere artigianale, nel territorio del Comune di TUGLIE;
- b) che, la Ditta "QUATTORRUOTE s.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;
- c) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di TUGLIE ha richiesto, con istanza in data 12.3.2003, 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 impianti produttivi a carattere artigianale da parte della ditta "QUATTORRUOTE S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

#### **PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco Comune di TUGLIE:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di TUGLIE non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "QUATTORRUOTE S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 2556,16 mq. (di cui 2492,00 mq. di superficie catastale) con destinazione "E1 agricola di salvaguardia" e fascia di rispetto stradale" dal vigente P.R.G.
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di TUGLIE al foglio n° 5 p.lle nn° 259, 370 e 371 ex 133, per una superficie terri-

toriale di 2556,16 mq. L'intervento è ubicato in loc. "Abadia" prospiciente la circonvallazione esistente;

- c) che la ditta "QUATTORRUOTE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo a carattere artigianale e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità.

#### **VISTA**

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

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti, la Regione Puglia e il Comune di TUGLIE, 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 TUGLIE con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "QUATTORRUOTE S.r.l." di impianto produttivo a carattere artigianale in variante allo strumento urbanistico generale vigente. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) La ditta "QUATTORUOTE S.r.l." dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di TUGLIE e la ditta "QUATTORUOTE S.r.l." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 11 addetti a regime) 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 relativi 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 TUGLIE 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 TUGLIE. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di TUGLIE, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa.
- Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "QUATTORUOTE 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 TUGLIE, 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 col-

legio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di TUGLIE.

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 Tuglie  
Dr. Antonio Gabellone

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto



