

# BOLLETTINO UFFICIALE

## DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXXV

BARI, 7 DICEMBRE 2004

N. 146

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 € 11,00, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

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

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari.

Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

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

### SOMMARIO

#### PARTE SECONDA

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1728

**Comune di Monteparano (Ta). Piano Regolatore Generale - L.R. 56/80 - Approvazione definitiva.**

Pag. 13151

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1729

**LL.RR. 31/74 e 47/75. Alezio (Le) - Conc. Contr. Euro 15.000,00 per redaz. Piano di Recupero Centro Storico. Es. finanziario 2002. Concessione proroga termini.**

Pag. 13155

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1730

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione di un insediamento industriale per lavorazione feccia in pasta e produzione distillati alcolici. Acquaviva delle Fonti (Ba) - Ditta "Distillerie Balice s.r.l."**

Pag. 13156

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1731

**Acquaviva delle Fonti (Ba) - LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione opificio industriale per produzione tartarato di calcio. Ditta I.M.T. s.r.l.**

Pag. 13165

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1732

**Santeramo in Colle (Ba) - Variante P.R.G. per modifiche al Regolamento Edilizio ed alle Norme**

**Tecniche. Delibera G.R. n. 1624/2003. Integrazione con richiesta controdeduzioni comunali.**

Pag. 13173

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1733

**Modugno (Ba) - Concessione in deroga per costruzione nuovo Complesso Parrocchiale "Immacolata". Rilascio Nulla Osta.**

Pag. 13177

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1734

**San Michele Talentino (Br) - Piano per Insediamenti produttivi in zona D3 di P.R.G. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.**

Pag. 13180

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1735

**Mattinata (Fg) - Progetto complesso turistico-ricet-**

**tivo zona CT2A. Variante a progetto approvato in sede di Accordo di Programma. Rilascio Parere Paesaggistico ex art. 5.03 del P.U.T.T./P. Ditta Il Porto s.r.l.**

Pag. 13184

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1739

**Variazione di bilancio 2094 in termini di competenza e di cassa per iscrizione risorse con vincolo di destinazione per la concessione aiuti per attuazione misure di riconversione varietale del comparto agricolo. (D.M. n. S/25486).**

Pag. 13193

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1749

**Commissione ex DGR n. 809 del 05/06/2003 e n. 1495 del 26/09/2003 per l'espletamento delle procedure concorsuali dell'aggiudicazione dei servizi di TPRL di interesse regionale. Presa d'atto e Direttive.**

Pag. 13194

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1728

**Comune di Monteparano (Ta). Piano Regolatore Generale - L.R. 56/80 - Approvazione definitiva.**

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

Il Comune di Monteparano, dotato di Regolamento edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione vigente, con delibera di C.C. n. 43 del 16.9.98 e successiva delibera di C.C. n. 41 del 05.11.99, ai sensi della L.R. n. 56/80 art. 16 co. 2° ha deliberato gli obiettivi e criteri del PRG; con successiva delibera di C.C. n. 43 del 02.10.2001 è stato adottato il PRG.

La Giunta Regionale con delibera n. 1315 del 02.08.2003 ha approvato il PRG del Comune di Monteparano con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni e modifiche, 4.1 - 4.2 - 4.3 - 5 - di cui alla relazione parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto del 10.07.2003.

L'Amministrazione Comunale di Monteparano, in esito alle prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 1315 del 02/08/03 ha adottato le seguenti determinazioni:

- con delibera C.C. n. 32 del 06/11/2003: ha recepito parzialmente le prescrizioni regionali, sulla scorta della relazione, redatta dai tecnici redattori, parte integrante della stessa deliberazione n. 32/03;
- con successiva delibera n. 1 del 02/04/04: ha fatto propri gli elaborati del PRG, le N.T.A. e il R.E. adeguati alle prescrizioni regionali come recepite

con precedente atto consiliare n. 32/03. La stessa delibera consiliare risulta inviata con nota sindacale prot. n. 1194 del 05/04/04, con i seguenti atti:

- Norme tecniche di esecuzione;
- Regolamento Edilizio;
- Tav. n. 5 - Stato di attuazione del P.F.;
- Tav. n. 7 - PRG - zonizzazione;
- Tav. n. 9 - PRG - zona sud;
- Tav. n. 9 bis - PRG - Osservazioni e controdeduzioni - zona sud.

Ciò premesso, si procede all'esame degli atti comunali, riportando le prescrizioni regionali, le determinazioni comunali e le valutazioni definitive regionali.

Nello specifico:

**A) Punto 4.1 - Settore Residenziale**

**Prescrizione regionale**

La citata relazione-parere prescrive testualmente:

*"Il P.R.G. conferma in linea di massima le previsioni dello strumento urbanistico vigente che, con l'aggiunta delle zone rivenienti dalla permuta effettuata col Comune di Roccaforzata, risultano, come anzi detto, sovrabbondanti per le proiezioni al 2010.*

*Vengono puntualizzate con tavole di dettaglio le zone A e B3 che riprendono i comparti vigenti con l'inclusione di superfici a standard di cui il Comune risulta carente.*

*I dati progettuali vanno così corretti per ottenere un dimensionamento correlato alle previsioni del P.R.G.;*

*L'iff delle zone "Ce1est" e "Ce1sud" va ridotto da 4 mc/mq a 2 mc/mq;*

*L'iff delle zone "Ce3", "C2a" e "C2b" va ridotto da 2 mc/mq a 1,5 mc/mq.*

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

### Controdeduzioni comunali:

Come già riferito in sede di analisi dello stato di fatto relativo all'attuazione del Programma di Fabbricazione (P. di F.) e riportato nella relazione allegata al P.R.G., le zone omogenee di espansione "C1est" e "C1sud" del P. di F. (recepite dal P.R.G. e denominate, rispettivamente, ("C1est" e "Ce1sud")) sono state interessate da Piani Particolareggiati regolarmente approvati (con delibera di C.C. n. 153/1987 quello della zona C1est, con delibera di C.C. n. 154/1987 quello della zona C1sud).

Al 1995 (data dell'incarico ricevuto) i sottoscritti tecnici hanno rilevato che la superficie fondiaria impegnata con rilascio di concessioni edilizie, relativamente alla zona C1sud, ad esempio, ammontava a mq 4.628 con una volumetria di mc 9.662; alla quale sono da aggiungersi mq 2.074 (con volumetria di mc. 4.873) derivanti dalle concessioni edilizie rilasciate fino ad oggi.

Complessivamente, quindi, tenuto conto della edificazione avvenuta durante il "regime di salvaguardia", in virtù della corrispondenza degli indici e parametri di P. di F. con quelli del P.R.G., l'indice di fabbricabilità fondiaria medio risulta essere di circa 2,5 mc/mq.

Si rileva, altresì, che in questo frattempo nella richiamata zona si è dato corso, finalmente, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, tanto attese dalla cittadinanza (delibera di C.C. n. 162/2000, con cui sono stati approvati gli atti tecnici finali di costruzione strade interne), che possono così favorire il completamento della edificazione dei lotti residui.

L'aspettativa sociale, quindi, va maturandosi con la concreta attuazione della programmazione del P. di F. di Monteparano mediante la esecuzione dei Piani Particolareggiati del 1987, interamente recepiti dal P.R.G.

Si ritiene, pertanto, che l'indice di fabbricabilità fondiaria delle due zone "Ce1est" e "Ce1sud" debba essere quello già previsto dai menzionati Piani Particolareggiati approvati e convenzionati (pari a 3,5 mc/mq medio per la zona "Ce1est" e

3,84 mc/mq medio per la zona "Ce1sud"; così come riportato nelle relative normative contenenti i dati riferiti alle superfici di ogni singolo lotto edificabile, la superficie coperta massima, il volume massimo e l'altezza massima) anziché di 2 mc/mq come invece prescritto dalla citata delibera di G.R. n. 1315/2003: si tratta, in pratica, della applicazione di un indice più prossimo alla realtà rispetto a quello teorico del P.R.G. (4 mc/mq).

Detta valutazione discende, altresì, dalla constatazione del fatto che la riduzione introdotta dalla delibera di G.R. n. 1315/2003 determinerebbe nei fatti:

- una notevole compressione delle legittime aspettative dei "vecchi" e "nuovi" proprietari che hanno acquistato le aree fondiarie, nella certezza che le stesse potessero esprimere per intero la volumetria prevista dal Piano Particolareggiato;
- una alterazione dei rapporti che hanno determinato l'assenso dei privati alla sottoscrizione degli atti convenzionali, considerato che le aree per le urbanizzazioni secondarie sono già acquisite dall'Amministrazione Comunale.

Inoltre, si vuole significare che quanto sopra non tende ad incidere sostanzialmente sulla economia generale del dimensionamento del P.R.G. in virtù del fatto che è in atto un processo di riduzione demografica del capoluogo a vantaggio dei limitrofi comuni della cintura urbana (costituita dai Massacra ad occidente e San Giorgio J. ad oriente, da cui Monteparano dista appena tre chilometri).

Relativamente alle zone "Ce3", "C2a" e "C2b", i sottoscritti tecnici condividono l'opportunità di ridurre l'indice di fabbricabilità fondiaria da 2 a 1,5 mc/mq, anche in virtù del fatto che le suddette zone non sono state interessate da edificazione ancorché inserite nello stesso P. di F., comportando una riduzione di n. 88 abitanti.

Più in generale, si rileva che la ridefinizione dell'indice di fabbricabilità fondiaria nelle richiamate zone oggetto di prescrizione da parte della Regione, così come sopra formulata, determina un dimensionamento più reale (n. 5.679 abitanti) rispetto a quello teorico ipotizzato per il P.R.G. (n. 5.767 abitanti).

**Determinazioni regionali:**

Valutate le controdeduzioni prodotte dall'A.C. e ritenute le stesse congruamente motivate, sia sotto il profilo di assetto urbanistico riveniente da pianificazione esecutiva sostanzialmente attuata, sia sotto il profilo di ricognizione giuridica (vigenza degli atti convenzionali) si ritiene di condividere quanto rappresentato dall'A.C. e quindi confermare per le zone "Ce1est" e "Ce1sud" di PRG l'indice di f.f. riveniente dai P.P. approvati e convenzionati (mc/mq 3,5 medio per la zona C1 est e mc/mq 3,84 medio per la zona Ce1 sud).

**B) Punto 4.2 - Norme Tecniche di Attuazione****Prescrizioni regionali**

"Tenuto conto di quanto detto al precedente punto 4.1, occorre ridefinire la normativa riguardante le zone "Ce1est", "Ce1sud", "Ce3", "C2a" e "C2b".

Inoltre nel condividere il parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, riportato al paragrafo 2.1 della presente relazione, si prescrive di adeguare la normativa della zona "Ce1 sud" al suddetto parere.

**Controdeduzioni comunali:**

Per quanto riguarda le zone "Ce1est" e "Ce1sud", in virtù delle controdeduzioni precedentemente esposte, le Norme Tecniche di Esecuzione (N.T.E.), a pag. 28 e 29, saranno così ridefinite:

**art. 4.3.1 - aree di espansione: tipologia a schiera (Ce1 est)**

Essa si estende su una superficie territoriale di ha 02.19.24, coincide con la zona C1 est del vigente P. di F. ed è situata ad est del centro storico.

Il P.R.G. in detta zona prevede l'insediamento di n. 192 abitanti e la realizzazione di una tipologia edilizia costituita da case plurifamiliari a schiera.

Il P.R.G., confermando le previsioni del Piano Particolareggiato della zona C1est del P. di F. approvato con delibera di C.C. n. 153/1987, conferma l'Indice di fabbricabilità fondiaria di 3,5 mc/mq, nonché le superfici di ogni singolo lotto

edificabile, la superficie coperta massima, il volume massimo e l'altezza massima come da relativa tabella di riferimento.

**art. 4.3.2 - aree di espansione: tipologia a schiera (Ce1 sud)**

Essa si estende su una superficie territoriale di ha 05.37.25, coincide con la zona C1sud del vigente P. di F. ed è situata a sud del centro storico.

Il P.R.G. in detta zona prevede l'insediamento di n. 446 abitanti e la realizzazione di una tipologia edilizia costituita da case plurifamiliari a schiera.

Il P.R.G., confermando le previsioni del Piano Particolareggiato della zona C1sud del P. di F. approvato con delibera di C.C. n. 154/1987, conferma l'Indice di fabbricabilità fondiaria di 3,84 mc/mq, nonché le superfici di ogni singolo lotto edificabile, la superficie coperta massima, il volume massimo e l'altezza massima come da relativa tabella di riferimento.

L'intera zona Ce1sud è sottoposta a tutela dallo strumento urbanistico in relazione a possibili scoperte di interesse archeologico. A tal fine i progetti edilizi privati ed i previsti interventi comunali (realizzazione di infrastrutture, di parcheggi, di sottoservizi) vanno trasmessi alla Soprintendenza Archeologica di Taranto, che, di conseguenza, sarà messa in grado di esercitare i controlli di competenza.

**Determinazioni regionali:**

Attesa la condivisione e accoglimento delle controdeduzioni di cui sopra (p. 4.1), si ritiene condivisibile la normativa di riferimento proposta dall'A.C. per le zone Ce1est art. 4.3.1; Ce1 sud art. 4.3.2.

Per quanto riguarda le prescrizioni relative alle zone "Ce3", "C2a" e "C2b", l'A.C. recepisce quanto prescritto dalla citata delibera di G.R. n. 1315/2003 relativo alle Norme Tecniche di Esecuzione (N.T.E.) e qui condiviso come di seguito si riporta: art. 4.3.5 - aree di espansione: tipologia plurifamiliare isolata (Ce3)

Essa si estende su una superficie territoriale di ha 01.49.79, coincide con la zona C3 del vigente P. di F. ed è situata a nord del centro storico.

Il P.R.G. in detta zona prevede l'insediamento di n. 81 abitanti e la realizzazione di una tipologia edilizia costituita da case plurifamiliari isolate.

Il P.R.G., confermando le previsioni del Piano di Lottizzazione della zona C3 del P. di F., adottato ma mai approvato, prescrive un Indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq come da relativa tabella di riferimento.

**art. 4.3.7 - aree di espansione: tipologia plurifamiliare isolata (C2a)**

Essa si estende su una superficie territoriale di ha 01.15.66, coincide con la zona C2 del vigente P. di F. ed è situata a nord-ovest del centro storico.

Il P.R.G. in detta zona prevede l'insediamento di n. 74 abitanti e la realizzazione di una tipologia edilizia costituita da case plurifamiliari isolate.

Il P.R.G., considerato che a tutt'oggi l'area in questione non è stata interessata da costruzioni per mancanza di strumento esecutivo, prescrive un Indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq uniformandolo a quello della limitrofa zona Ce3, come da relativa tabella di riferimento.

**art. 4.3.8 - aree di espansione: tipologia plurifamiliare isolata (C2b)**

Essa si estende su una superficie territoriale di ha 01.73.34, coincide con la zona C4 del vigente P. di F. ed è situata a nord-ovest del centro storico, lungo la strada statale 7ter per San Giorgio Jonico.

Il P.R.G. in detta zona prevede l'insediamento di n. 111 abitanti e la realizzazione di una tipologia edilizia costituita da case plurifamiliari isolate.

Il P.R.G., considerato che a tutt'oggi l'area in questione non è stata interessata da costruzioni per mancanza di strumento esecutivo, prescrive un Indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq uniformandolo a quello delle limitrofe zone Ce3 e C2a, come da relativa tabella di riferimento.

**C) Punto 4.3 - Regolamento Edilizio**

**Prescrizione regionale**

“Detto elaborato va adeguato alle norme statali e regionali vigenti ed integrato con quanto richiesto nel parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto”.

**Determinazioni regionali**

In proposito si riscontra l'adeguamento operato dall'A.C. alla prescrizione regionale.

**D) Elaborati scritto-grafici di cui alla deliberazione C.C. n. 1/2004**

In detti elaborati si inserisce d'ufficio quanto segue:

“Gli elaborati di cui alla deliberazione C.C. n. 1 del 02/04/2004, valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni di cui alla deliberazione G.R. n. 1315 del 02/08/03 restando validi per il resto gli elaborati allegati alla deliberazione di adozione del P.R.G. n. 43 del 16/09/98 del Consiglio Comunale”.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Monteparano con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1315 del 02.08.2003 così come recepite dall'A.C. di Monteparano con delibere di C.C. n. 32 del 6.11.2003 e C.C. n.1 del 02.04.2004 e innanzi indicate ai punti A), B), C) e D).

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.

**ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N. 28/2001**

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

Di approvare per le motivazioni di cui in relazione definitivamente il PRG del Comune di Monteparano di cui alla delibera di C.C. n. 43 del 16/09/98, n. 43 del 02/10/01, n. 32 del 06/11/03 e n. 1 del 02/04/04, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1315 del 02.08.2003 così come integrate e/o modificate e/o confermate ai punti A, B, C e D in relazione riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti.

Di determinarsi in ordine alle osservazioni prodotte avverso il PRG nei termini di cui alla delibera di G.R. n. 1315/2003.

Di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1729

**LL.RR. 31/74 e 47/75. Alezio (Le) - Conc. Contr. Euro 15.000,00 per redaz. Piano di Recupero Centro Storico. Es. finanziario 2002. Concessione proroga termini.**

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

“”Con deliberazione di G.R. n. 2221 del 23.12.2002 venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazione Dirigenziale n. 248 del 24.12.2002 venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2002 -1 contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Alezio veniva assegnato il contributo di euro 15.000,00 per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico.

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

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Alezio con nota n. 680/04 del 06.02.2003, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 06.02.2004.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 760 del 26.01.04 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto a seguito dell'avvenuta approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale Comunale, avvenuta con deliberazione G.R. n. 80 dell'11.03.03, trasmessa al Comune con nota prot. 2844 del 10.04.03, è stato necessario provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano particolareggiato e dello stato dei luoghi del centro storico ed all'adeguamento degli stessi alle previsioni normative del nuovo PRGC. Poiché i suddetti elaborati aggiornati ed adeguati sono stati trasmessi al Comune dai tecnici incaricati con nota prot. n. 13716 del 15.12.03 e, trattandosi di piano esecutivo riferito alle zone A1 ed A2 del nuovo PRGC, l'intero carteggio è attualmente in fase istruttoria per l'esame degli organi consultivi competenti e per la formale adozione da parte del Consiglio Comunale.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter

accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Alezio per il periodo richiesto, in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

**COPERTURA FINANZIARIA Di CUI ALLA L.R. 28/2001.**

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

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

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

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte del Funzionario istruttore e dal dirigente del Settore che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

- Di **CONCEDERE** per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art.33 comma 4 della l.r. 28/2001 In materia di contabilità regionale, al Comune di Alezio la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 06.02.04, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi al Piano di Recupero del Centro Storico.

- Di **PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1730**

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione di un insediamento industriale per lavorazione feccia in pasta e produzione distillati alcolici. Acquaviva delle Fonti (Ba) - Ditta “Distillerie Balice 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 Sindaco del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI con nota n. 12100 del 18.7.2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta "Distillerie BALICE s.r.l." - Legale Rappresentante Sig.ra BALICE Palma, con sede in Bari-Carbonara alla via Vincenzo Roppo, n. 2/C, di un complesso di corpi di fabbrica per la lavorazione della feccia in pasta e la produzione di distillati alcolici, nelle immediate vicinanze dell'area industriale, nell'ambito del territorio comunale come zona "E agricola" al fg. 43 pct. 31-177-181 e fg.47 p.tc. 1506-1507-179A (porzione della p.lla 179).

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 13064/C del 12.12.2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

- Titoli di proprietà
- Certificazione catastale delle aree oggetto d'intervento.
- 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.)
- Relazione geologica e geotecnica nonché il parere del competente Ufficio del Genio Civile in quanto l'area risulta classificata zona sismica secondo quanto disposto dalla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.
- Idonea documentazione di verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto in relazione agli indirizzi direttive di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del citato PUTT/Paesaggio approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15.12.2000 (pubblicato sul BUR in data 11.01.2001).
- Localizzazione dell'area su planimetria del P.R.G. adottato, e ciò al fine di verificare la compatibilità dell'intervento con le previsioni dello stesso P.R.G.
- Verifica se l'intervento proposto è soggetto o

meno alle disposizioni della L.R. 11/2001.

- Dimostrazione dell'accessibilità all'area di intervento con idonea documentazione cartografica.

Con nota del 2.2.2004 prot. n° 2257, acquisita al prot. Regionale n. 1532 del 13.2.2004 il progettista dell'A. di P. tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI, ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n. 12100/03 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente di seguito si riportano:

- “• Titolo di proprietà: Contratto di comodato d'uso;
- Certificazione catastali: Visure catastali dei terreni;
- Individuazione regime vincolistico: Stralci tavole PUTT della zona interessata;
- Relazione geologica e geotecnica del sito e Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà relativa agli adempimenti di cui alla legge n. 64/74 e successivi DD.MM.;
- Verifica compatibilità paesaggistica con previsioni PUTT: stralci tavole PUTT della zona interessata;
- Localizzazione area sulla planimetria di PRG: Tavola integrativa n. 6/bis;
- Verifica assoggettamento a V.I.A.: Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà relativa alla non assoggettabilità alle disposizioni della L.R. n. 11/2001;
- Dimostrazione accessibilità area: Tavola integrativa n. 6/bis

Alla nota sindacale n. 12100/03 è allegato il parere in ordine all'intervento programmato, unitamente alle verifiche istruttorie, espresso in data 7.7.2003 dal Dirigente dell'Ufficio, Tecnico Comunale, 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 "Distillerie Balice

s.r.l.” presentata al Comune in data 24.4.2003 e successivamente integrata in data 12.6.2003, prot. 9884 con allegati atti;

#### DICHIARA

- Non è disponibile in zona industriale e artigianale (zona P.I.P.) un lotto delle dimensioni tali da poter ospitare l’opificio in progetto né vi sono soluzioni alternative a queste e giuridicamente efficaci;
- l’area interessata dalla richiesta di accordo di programma non è assoggettata né ad alcun vincolo (di tipo paesaggistico ex D.lvo 490/99, idrogeologico, storico-culturale ex D.lvo 490/99, naturalistico, usi civici, ecc.) e né ad alcuna prescrizione di salvaguardia dettata dallo strumento urbanistico generale e dal PUTT;
- la documentazione tecnica prodotta risulta esauriente;
- la Società “Distilleria Balice srl” ha sottoscritto formale impegno alla realizzazione e cessione, a propria cura e spese (dei proponenti) e senza alcun onere per il Comune di Acquaviva delle Fonti, delle opere di urbanizzazione primaria (U.P.) e alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (U.S.),
- il Piano Occupazionale prevede l’assunzione di un numero di addetti (n. 12 di cui 3 impiegati amministrativi e 9 operai), superiore al minimo di n. 10 previsto dalle LL.RR. 34/94 e 8/98;
- il Piano Economico e Finanziario (Business Plan) risulta coerente sia con le previsioni del Piano Occupazionale che con gli investimenti finanziari complessivi connessi con l’attivazione dell’inse-  
diamento;
- la Bozza di Convenzione, predisposta sulla base dello schema regionale, risulta completa e prevede:
  - l’impegno alla realizzazione e cessione, a propria cura e spese (del proponenti) e senza alcun onere per il Comune di Acquaviva delle Fonti,

delle opere di urbanizzazione primaria (U.P.) e alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (U.S.);

- congrue garanzie in ordine al mantenimento dei previsti livelli occupazionali per almeno 5 anni;
- una idonea tempistica per la realizzazione dell’inse-  
diamento, tale da giustificare l’efficacia della variante urbanistica””.

L’intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.F. vigente del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI come zona “E Agricola” mentre nell’adottato P.R.G. ricade in gran parte in zona “E1 Agricola” ed in minima parte in zona tipizzata “D2 - Industrie e artigianato - ampliamento”, - l’area oggetto di intervento, di circa di 47.955 mq. riportata nel catasto del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI al Fg. 43, particelle 31, 177, 181 di mq. 41562, e Fg. 47 particelle 1506, 1507, 179A (porzione della p.lla 179) di mq. 6393, si trova nelle immediate vicinanze dell’area industriale alla cui viabilità e servizi generali di piano sarà collegata con una strada da realizzare, in parte come allargamento di quella esistente ed in parte ex novo, nelle particelle di proprietà “I.M.T. Industria Materie Tartariche s.r.l.” e parzialmente concesse in comodato alle distillerie BALICE s.r.l.

La suddetta area già totalmente urbanizzata ed infrastrutturata è direttamente collegata sia alla viabilità extraurbana di grande scorrimento che al casello autostradale sull’A14.

In ordine al comodato d’uso in atti, si evidenzia quanto segue:

- il soggetto proponente l’A. di P. è autorizzato dalla Società “I.M.T. s.r.l.” con sede in Bari località Carbonara alla Via V. Roppo n. 2/c, sulle aree oggetto di comodato e quindi di A. di P. alla costruzione di un opificio industriale, con espresso obbligo di restituire alla Società comandante alla scadenza del Comodato avente durata ventennale;
- il Comodato d’uso risulta registrato in Bari in data 1 giugno 2004, con repertorio n. 15273 del dottor Francesco Paolo Petrerà, notaio in Bari.

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

- superficie del lotto mq. 47.955,00
- parcheggio privato mq. 2.600,00 > mq. 2.422,50 (di norma)
- standards urbanistici mq. 4.813,00 > mq.4.795,50 (di norma)
- superficie per viabilità da cedere al Comune mq. 1.600,00
- superficie coperta mq. 5878,64
- volume complessivo mc. 24.224,95
- indice di fabbricabilità fondiario mc./mq. 0,51
- rapporto di copertura % 12,26
- distacco dai confini m. 5,00
- distacco dalla strada m. 20,00
- altezza massima m. 8,00

L'intervento industriale progettato si articola nei seguenti corpi di fabbrica ed aree funzionali:

- un capannone per la lavorazione della feccia in pasta delle dimensioni pari a 30.60x20.60 mt. ed H max di 8.00 mt.;
- il magazzino accertamento UTF delle dimensioni pari a 7.00 x 20.60 mt. ed H max di 8.00 mt.;
- la torre di distillazione con dimensioni lorde pari a 10.80 x 20.60 mt. H pari a 27.00 mt. volume pari a circa 6000 mc.;
- n. 3 vasche ciascuna dotata di 8 piastre di fondazione per la installazione di serbatoi di stoccaggio vino e feccia liquida, di cui 8 con capacità pari a 5000 HI e 2 con capacità pari a 3000 HI; I serbatoi da 5000 HI sono caratterizzati da diametro pari a 8.20 mt., H del fasciame pari a 9.50 m., H della cupola di copertura pari a 0,75 m., volume al coronamento del fasciame pari a circa 500 mc.; I serbatoi da 3000 HI sono caratterizzati da diametro pari a 6.80 mt., H del fasciame pari a 8.25 m., H della cupola di copertura pari a 0,62 m., volume al coronamento del fasciame pari a circa 300 mc.;
- vasca unica per l'installazione dei serbatoi di stoccaggio dei prodotti derivati dalla distillazione, in cui sono ubicati 2 serbatoi con capacità pari a 5000 HI. e 2 serbatoi con capacità pari a 3000 HI, dimensionati come i precedenti;
- una palazzina uffici e servizi sociali per le mae-

- stranze a 2 piani f.t. con dimensioni lorde pari a 7.20 x 20.60 mt., H utile interna pari a 3.00. mt e volume complessivo pari a circa 600 mc.;
- la cabina di trasformazione dell'energia elettrica di dimensioni 6.30 x 5.60 mt. H. 3.00 mt. volume 106mc.;
- viabilità interna pari a mq. 8517,40 ed esterna pari a mq. 1600;
- aree per parcheggi pari a mq. 2600;
- aree sistemate a verde ed attrezzature pari a mq. 24545,96.

I corpi di fabbrica e le aree funzionali sono stati disposti in 2 allineamenti paralleli che le suddivide in 4 isole:

- la prima, in cui sono ubicati in successione: il corpo uffici e servizi per le maestranze, il capannone di lavorazione della feccia in pasta, il magazzino accertamento UTF e la torre di distillazione;
- le rimanenti, in cui sono ubicate le vasche per l'installazione dei serbatoi di stoccaggio.

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

- Tav. 1 - Relazione tecnica;
- Tav. 2 - Computo metrico estimativo;
- Tav. 3 - Business Plan;
- Tav. 4 - Corografia del territorio (Sc. 1: 25000);
- Tav. 5 - Stralcio rilievo aerofotogrammetrico (Sc. 1: 4000);
- Tav. 6 - P.R.G. - stralcio zonizzazione (Sc. 1:5000); -
- Tav. 7 - Planimetria catastale (Sc. 1:4000);
- Tav. 8 - Stralci planimetrici catastali (Sc. 1:2000);
- Tav. 9 - Planimetria generale (Sc. 1:100)
- Tav. 10 - Planimetria standards urbanistici (Sc. 1:1000);
- Tav. 11 - Torre di distillazione - lavorazione feccia - piante- layout (Sc. 1:100);
- Tav. 12 - Torre di distillazione - lavorazione feccia - prospetti - sezione (Sc. 1:100);
- Tav. 13 - Serbatoi di stoccaggio: vino - feccia liquida - alcol - distillati (Sc. 1:100);
- 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) e quello adottato (P.R.G.) del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto; il vigente P.I.P. non ha all'interno aree attualmente disponibili.

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

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione dell'area contigua a quelle esistenti tipizzate rispettivamente "D4 a destinazione industriale, artigianale e commerciale" dal P.F. vigente e "D2 industria ed artigianato ampliamento" dal P.R.G. adottato, con le quali si integra sostanzialmente e come tale non interferisce con la pianificazione urbanistica generale vigente ed adottata.

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 ACQUAVIVA DELLE FONTI;
- 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 1 mq. ogni 10 mc. di costru-

zione, 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 "Distillerie Balice 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) Obbligo, da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974 n. 64, e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile di Bari, se ed in quanto dovuto ai sensi dell'D.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 e ss.mm. ed ii.;
- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (12 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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n.174812000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente e a quello adottato nei termini di ritipizzazione dell'area rispettivamente da zona "E agricola" e zona "D2" a zona Industriale". sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico-edilizi 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI".

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 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. 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 integral-

mente 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI per la realizzazione, in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte della Ditta "Distillerie BALICE S.r.l.", di un complesso industriale per la lavorazione della feccia in pasta e la produzione di distillati alcolici nel territorio Comunale di ACQUAVIVA DELLE FONTI.

- DI PROVVEDE 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Francesco PISTILLI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione di un impianto produttivo a carattere industriale nel Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI da parte della Ditta "Distillerie BALICE 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 Pro-

gramma, 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 del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "Distillerie BALICE S.r.l." - Legale rappresentante sig.ra BALICE Palma, ha in programma la realizzazione, nelle immediate vicinanze dell'area industriale nel territorio del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI, di un impianto produttivo a carattere industriale;
- b) che, la ditta "Distillerie BALICE 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 e nel P.R.G. adottato e di non disponibilità di aree nel vigente P.I.P., il Sindaco del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI ha richiesto, con istanza in data 18.9.2003, 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 industriale da parte della ditta con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.F.) e a quello adottato (P.R.G.).

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI:

- a) che lo strumento urbanistico vigente e quello generale adottato del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI non dispongono di aree giuridicamente efficaci e nel P.I.P. vigente non vi sono aree disponibili all'interno per la realizzazione

dell'insediamento programmato dalla ditta "Distillerie BALICE S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 47.955 mq. con destinazione "E Agricola" dal vigente P.F., e zona "E1 Agricola" per la maggiore estensione e zona "D2 Industriale e artigianale - ampliamento" in minima parte dall'adottato P.R.G.

- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di ACQUAVIVA DELLE FONTI ai foglio n° 43 p.lle 31, 177, 181 di mq. 41562, e foglio n° 47 p.lle 1506, 1507, 179A (porzione della p.lla 179) di mq. 6393 per una superficie territoriale complessiva di 47.955 mq. di proprietà della società "I.M.T. s.r.l." che li ha ceduti in comodato alla ditta proponente.

L'intervento è ubicato nelle immediate vicinanze della dell'area industriale del territorio comunale di ACQUAVIVA DELLE FONTI;

- c) che la ditta "Distillerie BALICE 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 industriale 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 Sindaco di ACQUAVIVA DELLE FONTI 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 "Distillerie BALICE S.r.l."

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Distillerie BALICE S.r.l." di impianto produttivo a carattere industriale in variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato. 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 "Distillerie BAUCE 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI e la ditta "Distillerie BALICE S.r.l." diretta a disciplinare:
- quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 12 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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 "Distillerie BALICE 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI.

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 Acquaviva delle Fonti  
Dott. Francesco Pistilli

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1731

**Acquaviva delle Fonti (Ba) - LL.RR. 34/94 - 8/98.  
Accordo di Programma per realizzazione opificio industriale per produzione tartarato di calcio. Ditta I.M.T. 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 Sindaco del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI con nota n. 12101 del 18.7.2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta “I.M.T. - Industria Materie Tartariche s.r.l.” - Legale Rappresentante Sig.ra BALICE Palma, con sede in Bari-Carbonara alla via Vincenzo Roppo, n. 2/C, di un opificio costituito da un complesso di corpi di fabbrica per la produzione di tartarato di calcio, nelle immediate vicinanze dell'area industriale, nell'ambito del territorio comunale al fg. 43 p.lle. 5A-6-7-2882A-155A-159A-175-176A-17913 (porzione della 179 estesa 8050 mq.) 182-183-228.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 13065/C del 12.12.2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

- Titoli di proprietà.
- Certificazione catastale delle aree oggetto d'intervento.
- 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.)
- Relazione geologica e geotecnica nonché il parere del competente Ufficio del Genio Civile in quanto l'area risulta classificata zona sismica secondo quanto disposto dalla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.
- Idonea documentazione di verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto in relazione agli indirizzi direttive di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del citato PUTT/Paesaggio approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15.12.2000 (pubblicato sul BUR in data 11.01.2001).
- Localizzazione dell'area su planimetria del P.R.G. adottato, e ciò al fine di verificare la compatibilità dell'intervento con le previsioni dello

stesso P.R.G.

- Verifica se l'intervento proposto è soggetto o meno alle disposizioni della L.R. 11/2001.
- Dimostrazione dell'accessibilità all'area di intervento con idonea documentazione cartografica.

Con nota del 2.2.2004 prot. n° 2258, acquisita al prot. Regionale n. 1531 del 13.2.2004 il progettista dell'A.di P. tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI, ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n. 12101/03 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente di seguito si riportano:

- Titolo di proprietà: Copia dei titoli di proprietà delle aree;
- Certificazione catastali: Visure catastali dei terreni;
- Individuazione regime vincolistico: Stralci tavole PUTT della zona interessata;
- Relazione geologica e geotecnica del sito e Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà relativa agli adempimenti di cui alla legge n. 64/74 e successivi DD.MM.;
- Verifica compatibilità paesaggistica con previsioni PUTT: stralci tavole PU17 della zona interessata;
- Localizzazione area sulla planimetria di PRG: Tavola integrativa n. 6/bis;
- Verifica assoggettamento a V.I.A.: Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà relativa alla non assoggettabilità alle disposizioni della L.R. n. 11/2001;
- Dimostrazione accessibilità area: Tavola integrativa n. 6/bis".

Alla nota sindacale n. 12101/03 è allegato il parere in ordine all'intervento programmato, unitamente alle verifiche istruttorie, espresso (senza data) dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, 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 "I.M.T. s.r.l." presentata al Comune in data 24.4.2003 e successivamente integrata in data 12.6.2003, prot.9885 con allegati atti;

**DICHIARA**

- Non è disponibile in zona industriale e artigianale (zona P.I.P.) un lotto delle dimensioni tali da poter ospitare l'opificio in progetto né vi sono soluzioni alternative a queste e giuridicamente efficaci;
- l'area interessata dalla richiesta di accordo di programma non è assoggettata né ad alcun vincolo (di tipo paesaggistico ex D.lvo 490/99, idrogeologico, storico-culturale ex D.lvo 490/99, naturalistico, usi civici, ecc.) e né ad alcuna prescrizione di salvaguardia dettata dallo strumento urbanistico generale e dal PUTT;
- la documentazione tecnica prodotta risulta esauriente;
- la Società "I.M.T. srl" ha sottoscritto formale impegno alla realizzazione e cessione, a propria cura e spese (dei proponenti) e senza alcun onere per il Comune di Acquaviva delle Fonti, delle opere di urbanizzazione primaria (U.P.) e alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (U.S.);
- il Piano Occupazionale prevede l'assunzione di un numero di addetti (n.12 di cui 2 impiegati amministrativi e 10 operai), superiore al minimo di n. 10 previsto dalle LL.RR. 34/94 e 8/98;
- il Piano Economico e Finanziario (Business Pian) risulta coerente sia con le previsioni del Piano Occupazionale che con gli investimenti finanziari complessivi connessi con l'attivazione dell'inseadimento;
- la Bozza di Convenzione, predisposta sulla base dello schema regionale, risulta completa e prevede:
  - l'impegno alla realizzazione e cessione, a propria cura e spese (dei proponenti) e senza alcun onere per il Comune di Acquaviva delle Fonti, delle opere di urbanizzazione primaria (U.P.) e alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (U.S.);
  - congrue garanzie in ordine al mantenimento dei previsti livelli occupazionali per almeno 5 anni;

- una idonea tempistica per la realizzazione dell'insediamento, tale da giustificare l'efficacia della variante urbanistica”””.

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.F. vigente del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI come zona T Agricola” mentre nell'adottato P.R.G. ricade in zona “E1 Agricola”; l'area oggetto di intervento, di circa di 60.511 mq. riportata nel catasto del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI al Fg. 43, p.lle. 5A-.6-7-28-82A-155A-159A-175-176A-179B (porzione della 179 estesa 8050 mq.) 182-183-228, si trova nelle immediate vicinanze dell'area industriale alla cui viabilità e servizi generali di piano sarà collegata con una strada da realizzare, in parte come allargamento di quella esistente ed in parte ex novo, nelle particelle di proprietà “I.M.T. Industria Materie Tartariche s.r.l.”.

La suddetta area già totalmente urbanizzata ed infrastrutturata è direttamente collegata sia alla viabilità extraurbana di grande scorrimento che la casello autostradale sull'A14.

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

- superficie del lotto mq. 60.511,00
- parcheggio privato mq. 3.600,00 > mq.3.520,00 (di norma)
- standards urbanistici mq. 6.062,00 > mq.6.051,10 (di norma)
- superficie per viabilità da cedere al Comune mq. 3.600,00
- superficie coperta mq. 6.579,60
- volume complessivo mc. 33.847,72
- indice di fabbricabilità fondiario mc./mq. 0,56
- rapporto di copertura % 10,87
- distacco dai confini m. 5,00
- distacco dalla strada m. 20,00
- altezza massima m. 8,00

L'intervento industriale progettato si articola nei seguenti corpi di fabbrica ed aree funzionali:

- un capannone per la produzione del tartrato di

calcio delle dimensioni pari a 40.60x20.60 mt. ed H max di 8.00 mt.;

- un capannone officina-magazzino-rimessa automezzi delle dimensioni pari a 50.60x20.60 mt. ed H max di 8.00 mt.;
- una torre di evaporazione con due manufatti complementari in c.a., uno destinato alla produzione di aria compressa (di mt. 5.00x5.00x4.00), l'altro a piccola officina e magazzino ricambi;
- n.2 vasche ciascuna dotata di 8 piastre di fondazione per la installazione di serbatoi di stoccaggio vino e feccia liquida, di cui 6 con capacità pari a 5000Hl e 6 con capacità pari a 3000 Hl; I serbatoi da 5000 Hl sono caratterizzati da diametro pari a 8.20 mt., H del fasciame pari a 9.50 m., H della cupola di copertura pari a 0,75 m., volume al coronamento del fasciame pari a circa 500 mc.; I serbatoi da 3000 Hl sono caratterizzati da diametro pari a 6.80 mt., H del fasciame pari a 8.25 m., H della cupola di copertura pari a 0,62 m., volume al coronamento del fasciame pari a circa 300 mc.;
- una palazzina uffici, alloggio custode, laboratorio e servizi sociali per le maestranze a 2 piani f.t. con dimensioni lorde pari a 25.30x12.60 mt., H utile interna pari a 3.00 mt. e volume complessivo pari a circa 2100 mc.;
- la cabina di trasformazione dell'energia elettrica di dimensioni 6.30x5.60 mt. H. 3.00 mt. volume 106mc.;
- viabilità perimetrale ed interna pari a mq.9400 (esterna pari a mq. 3650);
- aree per parcheggi pari a mq. 3600;
- aree sistemate a verde-attrezzature pari a mq. 22039,62.

I corpi di fabbrica e le aree funzionali sono stati disposti in 2 allineamenti paralleli che li suddivide in 4 isole oltre la palazzina uffici e servizi:

- la prima, in cui sono ubicati in successione: la centrale di produzione del vapore, la torre di eva-

porazione, la centrale, di produzione dell'area compressa, il capannone di produzione del tartrato di calcio;

- la seconda, in cui è ubicato il capannone officina, magazzino, rimessa automezzi;
- le rimanenti isole, in cui sono ubicate le vasche per l'installazione dei serbatoi di stoccaggio dei reflui di produzione.

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

- Tav. 1 - Relazione tecnica;
- Tav. 2 - Computo metrico estimativo;
- Tav. 3 - Business Plan;
- Tav. 4 - Corografia del territorio (Sc. 1:25000);
- Tav. 5 - Stralcio rilievo aerofotogrammetrico (Sc. 1:4000);
- Tav. 6 - P.R.G. - stralcio zonizzazione zona nord (Sc. 1:5000);
- Tav. 7 - Planimetria catastale (Sc. 1:4000);
- Tav. 8 - Stralci planimetrici catastali (Sc. 1:2000);
- Tav. 9 - Planimetria generale (Sc. 1:100);
- Tav. 10 - Planimetria standards urbanistici (Sc. 1:1000);
- Tav. 11 - Produzione tartrato di calcio - piante - layout (Sc. 1:100);
- Tav. 12 - Produzione tartrato di calcio - prospetti - sezione (Sc. 1:100);
- Tav. 13 - Officina - magazzino - rimessa automezzi - piante/prospetti/sezione (Sc. 1:100);
- Tav. 14 - Serbatoi - stoccaggio - reflui - lavorazione (Sc. 1:100);
- Tav. 15 - Uffici - servizi maestranze - alloggio - laboratorio - piante/prospetti/sezione (Sc. 1:100);
- Tav. 16 - Impianto di depurazione - pianta - sezione longitudinale (Sc. 1:125);
- 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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;

- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) e quello adottato (P.R.G.) del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI non dispongono di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto; il vigente P.I.P non ha all'interno aree attualmente disponibili.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "I.M.T. 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.F.) ed adottato (P.R.G.).

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione dell'area contigua a quelle esistenti tipizzate rispettivamente "D4 a destinazione industriale, artigianale e commerciale" dal P.F. vigente e "D2 industria ed artigianato ampliamento" dal P.R.G. adottato, con le quali si integra sostanzialmente e come tale non interferisce con la pianificazione urbanistica generale vigente ed adottata.

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 ACQUAVIVA DELLE FONTI;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada e ciò con riferimento anche all'Autostrada A14;
- 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 realiz-

- zare effetti mitigatori dell'intervento proposto;
- 5) Obbligo da parte della ditta "I.M.T. 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) Obbligo, da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974 n. 64, e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile di Bari, se ed in quanto dovuto ai sensi del D.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 e ss.mm. ed ii.;
  - 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (12 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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'inter-

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

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

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A.di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente e a quello adottato nei termini di ritipizzazione dell'area rispettivamente da zona "E agricola" e zona "D2" a zona "industriale, sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico-edilizi 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI.

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.P. 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 Sin-

daco del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI per la realizzazione, in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte della Ditta “I.M.T. S.r.l.” - Industrie Materie Tartariche”. di un opificio industriale per la produzione di tartarato di calcio nel territorio Comunale di ACQUAVIVA DELLE FONTI.

- DI PROVVEDE 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Francesco PISTILLI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione di un impianto produttivo a carattere industriale nel Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI da parte della Ditta “I.M.T. s.r.l.”.

#### PREMESSO:

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

operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;

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

#### **CONSIDERATO:**

- a) che la Ditta "I.M.T. S.r.l." - Legale rappresentante sig.ra BALICE Palma, ha in programma la realizzazione, nelle immediate vicinanze dell'area industriale nel territorio del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI, di un impianto produttivo a carattere industriale;
- b) che, la ditta "I.M.T. 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 e nel P.R.G. adottato e di non disponibilità di aree nel vigente P.I.P., il Sindaco del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI ha richiesto, con istanza in data 18.7.2003, 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 industriale da parte della ditta con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.F.) e a quello adottato (P.R.G.).

#### **PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI:

- a) che lo strumento urbanistico vigente e quello generale adottato del Comune di AQUAVIVA DELLE FONTI non dispongono di aree giuridicamente efficaci e nel P.I.P. vigente non vi sono aree disponibili all'interno per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "I.M.T. S.r.l.". e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 60.511 mq. con destinazione "E Agricola" dal vigente

P.F., e per la maggiore estensione zona "E1 Agricola" e in minima parte zona "D2 - Industriale Artigianale - Ampliamento" dall'adottato P.R.G.

- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di ACQUAVIVA DELLE FONTI al foglio n° 43 p.lle. 5A-.6-7-28-82A-155A-159A-175-176A-179B (porzione della 179 estesa 8050 mq.) 182-183-228 per una superficie territoriale complessiva di 60.511 mq. di proprietà della società "I.M.T. s.r.l.". L'intervento è ubicato nelle immediate vicinanze della dell'area industriale del territorio comunale di ACQUAVIVA DELLE FONTI;
- c) che la ditta "I.M.T. 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 industriale 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 Sindaco di ACQUAVIVA DELLE FONTI 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 "I.M.T. S.r.l.".

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

le parti, la Regione Puglia e il Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI con la sottoscrizione del presente Accordo di Pro-

gramma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "I.M.T. S.r.l." di impianto produttivo a carattere industriale in variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato. 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 "I.M.T. 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI e la ditta "I.M.T. 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 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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 "I.M.T. 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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. 4 - 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI.

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 Acquaviva delle Fonti  
Dott. Francesco Pistilli

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1732

**Santeramo in Colle (Ba) - Variante P.R.G. per modifiche al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche. Delibera G.R. n. 1624/2003. Integrazione con richiesta controdeduzioni comunali.**

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 Santeramo in Colle, munito di vigente P.R.G. adeguato alla L.r. n. 56/1980 (approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 775 del 16/06/99), con delibera di C.C. n. 23 del 02/04/2001 ha adottato la variante al predetto P.R.G. per la modifica degli artt. 82 e 111 del Regolamento Edilizio e degli artt. 20, 61, 62, 63 e 64 delle Norme Tecniche di Attuazione, su proposta del Dirigente U.T.C. (relazione in data 28/03/2001, allegato “B” della delib. C.C. n. 23/2001).

Gli atti della variante sono stati pubblicati a norma di quanto disposto dall'art. 16 della L.r. n. 56/1980 ed avverso gli stessi non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni, giusta delibera di C.C. n. 28 del 19/06/2001.

Gli atti stessi sono stati rimessi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota comunale prot. 10250 del 06/07/2001.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 04 del 10/06/2003, dalla quale risulta quanto segue.

Le motivazioni poste a base del provvedimento di variante sono specificate nella relazione U.T.C. del 28/03/2001 allegata alla delibera di C.C. n. 23/2001, di seguito riportata:

“”La variante proposta riguarda la modifica di parti degli articoli 82 e 111 del Regolamento Edilizio e parti degli articoli 20, 61, 62, 63, 64 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le parti da variare degli articoli sopra citati non sono state modificate rispetto al testo adottato dal Consiglio Comunale (Delibera del CC. n. 101/90) dalla Delibera della Giunta Regionale n. 775 del 16/06/99, di approvazione con prescrizioni del P.R. G. e quindi non sono oggetto del ricorso proposto dall'Amministrazione Comunale, attualmente pendente innanzi al TAR Puglia, a mezzo del quale venivano chieste tra l'altro l'annullamento delle prescrizioni inserite dalla Regione Puglia.

Passando all'esame degli articoli oggetto delle modifiche, si espongono le motivazioni che giustificano la proposta di variante:

- Modifica da apportare all'art. 82 (caratteristiche dei vani accessori e di servizio) del Regolamento Edilizio:
  1. si è cercato di chiarire la formulazione letterale della norma che disciplina i sottotetti da considerare volumi tecnici, atteso che quella vigente impedisce di interrompere le falde di copertura del fabbricato per poterne destinare una parte a terrazza;
  2. si è prevista la possibilità di realizzare autorimesse di altezza maggiore a m. 2,40, in modo da consentire l'utilizzazione di detti spazi a parcheggio anche a mezzi di dimensioni maggiori di quelli di una autovettura.
- Modifica da apporre all'art. 111 (recinzioni) del Regolamento Edilizio:
 

Si è cercato di dare una maggiore flessibilità progettuale nella costruzione delle recinzioni senza limitare la visibilità.
- Articolo da aggiungere, art. 20bis (parametro altezza minima del fabbricato/larghezza della strada):
  1. si è prevista la possibilità di utilizzare i parametri relativi all'altezza massima del fabbricato e degli indici di fabbricabilità fondiario (Iff), presenti nelle zone anche in presenza di strade di larghezza limitata, senza peraltro

andare a ridurre i parametri legati alla luminosità e all'arieggiamento;

2. si è prevista la possibilità di ampliare e/o sopraelevare fabbricati posti ad angolo con due strade, anche nella zona più vecchia dell'abitato (non storica) in cui coesistono strade aventi differenti larghezze (strade di m. 6, strade di m. 7, ecc.).

Al riguardo si precisa che si è preferito aggiungere un articolo, appunto l'art. 20bis, (Parametro altezza minima del fabbricato/larghezza della strada e Risvolti), piuttosto che inserire la definizione di detti parametri nell'art. 20 contenente esclusivamente la definizione delle distanze (dai confini, dai fabbricati e dalla strada).

- Modifiche da apportare all'art. 61 (zone di completamento "B29 delle N.T.A.
  1. si è eliminato l'obbligo dell'arretramento di 4,00 m. dalla strada, in quanto detto obbligo non ha una rilevanza urbanistica in dette zone ed, inoltre, non tiene conto dell'edificazione esistente nell'abitato (imponendo particolari difficoltà negli interventi di sopraelevazione);
  2. si è prevista la possibilità di ampliare e/o sopraelevare fabbricati esistenti nella zona più vecchia dell'abitato (non storica) in cui esistono edifici carenti delle superfici minime destinati a parcheggio prescritto dalle leggi n. 765/67 e n. 122/89.
- Modifiche da apportare all'art. 62 (zone di completamento "B3") delle N.T.A.:
 

Si è prevista la possibilità di edificare sul confine e/o in aderenza nel caso di lotti già edificati sul confine, in quanto detta modifica tiene conto di situazioni di fatto esistenti che altrimenti renderebbero alcuni lotti inedificabili o impossibilitati ad ampliamenti verticali (nel caso di fabbricati esistenti ed edificati sul confine).
- Modifiche da apportare all'art. 63 (zone di completamento "B5") delle N.T.A.:
 

Si è prevista la possibilità di edificare sul confine e/o in aderenza nel caso di lotti già edificati sul confine, in quanto detta modifica tiene conto di situazioni di fatto esistenti che altrimenti renderebbero alcuni lotti inedificabili o impossibilitati

*ad ampliamenti verticali (nel caso di fabbricati esistenti ed edificati sul confine).*

- *Modifiche da apportare all'art. 64 (zone di completamento "B5") delle N.T.A.:*

*Si è prevista la possibilità di edificare sul confine e/o in aderenza nel caso di lotti già edificati sul confine, in quanto detta modifica tiene conto di situazioni di fatto esistenti che altrimenti renderebbero alcuni lotti in edificabili o impossibilitati ad ampliamenti verticali (nel caso di fabbricati esistenti ed edificati sul confine).*

*La proposta di variante, pertanto, si rende giustificabile, per sopravvenute ragioni che hanno determinato la convenienza a modificare alcune norme del R.E. e delle N.T.A. del PAG, ragioni sopra esposte che non erano state valutate e considerate nella redazione del P.R.G. o, se considerate, si sono rilevate in sede di applicazione palesemente imperfette e insufficienti."*

Ciò premesso, nella relazione istruttoria il S.U.R. ha puntualizzato che, giuste determinazioni assunte con la delibera di C.C. n. 23 del 02/04/2001 di adozione, per l'esame del provvedimento occorre fare riferimento al testo definitivo delle modifiche al R.E. ed alle N.T.A., riportate nell'allegato F della medesima delibera di C.C. n. 23/2001.

Nel merito specifico dei contenuti tecnici delle predette modifiche, il S.U.R. ha rilevato che le stesse, in linea generale, attengono a meri aspetti regolamentari e normativi di dettaglio per la disciplina degli interventi edilizi, non incidenti sulla zonizzazione, sui carichi insediativi, sugli indici di fabbricabilità e sugli standards del vigente P.R.G., e peraltro 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); le stesse modifiche sono specificatamente motivate in atti, giusta relazione U.T.C. in data 28/03/2001 (innanzi integralmente riportata).

Sotto l'aspetto amministrativo, inoltre, il S.U.R. ha evidenziato la non sussistenza nella fattispecie del divieto di cui all'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980, in quanto Comune munito di P.R.G. adeguato alla medesima L.r. n. 56/1980.

In particolare, per quanto attiene alla disciplina

dei distacchi nell'ambito delle zone di tipo B2 (art. 61 N.T.A.), 133 (art. 62), B4 (art. 63) e 135 (art. 64), il S.U.R. ha ritenuto necessario sostituire parzialmente e/o integrare le norme proposte, come di seguito riformulate (valido per tutti gli articoli delle N.T.A. citati):

*"Ds (distacco dalle strade): va rispettato l'allineamento prevalente del costruito nell'isolato se tale prevalenza è individuabile; negli altri casi va rispettato un arretramento rispetto al filo strada di almeno ml. 4,00;*

*Dc (distacco dai confini): è consentita l'edificazione sul confine, fatti salvi i diritti dei terzi; l'edificazione sul confine già edificato è ammessa in aderenza alle costruzioni preesistenti; negli altri casi va rispettato un distacco pari alla metà dell'altezza del fabbricato prospiciente, con minimo assoluto di ml. 5,00;*

*Df (distacco dai fabbricati): zero in caso di edificazione in aderenza alle costruzioni preesistenti; negli altri casi va rispettato un distacco pari alla semisomma dei fabbricati prospicienti, con minimo assoluto di ml 10,00."*

Quanto innanzi, in coerenza con le proposte comunali adottate e con la disciplina urbanistico-edilizia vigente, ivi compreso in particolare il D.M. n. 1444/1968.

Sulla scorta di quanto sopra, il S.U.R. ha ritenuto meritevole di approvazione la variante in oggetto, con l'introduzione negli artt. 61, 62, 63 e 64 delle N.T.A. della riformulazione dei disposti relativi ai distacchi, come innanzi riportati.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R. per il parere di competenza, che in merito, con atto n.15/2003 assunto nell'adunanza del 19/06/2003, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/1980, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n. 04 del 10/06/2003.

Di seguito, con propria delibera n. 1624 del 04/11/03 la Giunta ha approvato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze

della relazione istruttoria del S.U.R. n. 04 del 10/06/03 e del parere C.U.R. n. 15/2003 del 19/06/03, la variante al P.R.G. in argomento, nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa relazione S.U.R. n. 04/2003 e parere C.U.R. n. 15/2003, in precedenza riportati.

Detta delibera G.R. n. 1624/2003 è stata trasmessa al Comune di Santeramo con nota prot. 12415 in data 25/11/03.

Ciò stante, con ricorso straordinario al Capo dello Stato datato 31/05/04, la Società "Polis 2000 s.r.l.", con sede in Santeramo, ha chiesto l'annullamento - nei limiti dell'interesse della ricorrente - della precitata delibera di G.R. n. 1624/2003, eccedendo la violazione delle disposizioni dell'art. 10 della L. n. 1150/1942 e dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 (disciplinanti il procedimento relativo all'approvazione del P.R.G. o sue varianti), con rilievi attinenti sia al piano sostanziale, sia al piano motivazionale e sia infine al piano procedimentale.

Con riferimento al citato ricorso, va specificato, in ordine ai profili motivazionali e sostanziali posti a base delle determinazioni e prescrizioni della delibera di G.R. n. 1624/2003 - qui in toto riconfermati - che gli stessi rivengono dalle norme del D.M. 02/04/68 n. 1444 (art. 9), in materia di distacchi da rispettare negli interventi di edificazione nell'ambito delle zone omogenee di tipo "B" quali quelle in questione, e dalla conseguente necessità di adeguamento alle citate norme di legge - con criterio di generalità ed uniformità, ancorchè complessivamente in coerenza con gli intendimenti e le finalità individuate dall'Amm.ne Com.le - dei dispositivi proposti in sede di variante.

Con riferimento inoltre ai rilievi di ordine procedimentale, il ricorso evidenzia che in merito alle prescrizioni inserite d'ufficio non sono state richieste le decisioni e/o controdeduzioni di competenza del Consiglio Comunale, a norma di quanto disposto dai citati art. 10 della L. n. 1150/1942 e s.m.i. ed art. 16 della L.r. n. 56/1980 (undicesimo comma).

In proposito, nel ribadire che i contenuti tecnici complessivi delle modifiche normative proposte, ivi comprese le rettifiche introdotte d'ufficio in sede di esame regionale, afferiscono a meri aspetti regolamentari e di dettaglio per la disciplina degli interventi edilizi e non sono incidenti sulla zonizzazione, sui carichi insediativi, sugli indici di fabbri-

cabilità e sugli standards del vigente P.R.G. del Comune di Santeramo (non variati), ed inoltre che le rettifiche stesse regionali sono coerenti con le proposte comunali adottate e con la disciplina urbanistico-edilizia vigente (D.M. n. 1444/1968 in precedenza richiamato), nel contempo, per gli aspetti procedurali evidenziati nel contenzioso amministrativo posto in essere con il ricorso di cui trattasi si conviene con quanto eccepito, circa la mancata richiesta delle decisioni e/o controdeduzioni di competenza del Consiglio Comunale, a norma di quanto disposto dai citati art. 10 della L. n. 1150/1942 e s.m.i. ed art. 16 della L.r. n. 56/1980 (undicesimo comma), propedeutiche al provvedimento regionale di definitiva approvazione.

Tutto ciò premesso e riferito, in ordine alle prescrizioni inserite d'ufficio negli atti della Variante al P.R.G. in oggetto, approvata con delibera di G.R. n. 1624/2003, si ritiene che debbano essere richieste al Consiglio Comunale di Santeramo in Colle le decisioni e/o controdeduzioni di propria competenza, a norma di quanto disposto in particolare dall'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, propedeutiche al provvedimento regionale di definitiva approvazione della Variante medesima.

Di conseguenza, nei termini sopra esposti si propone alla Giunta la integrazione della delibera di G.R. n. 1624/2003."'''

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMM4 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

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

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

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

**LA GIUNTA**

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI INTEGRARE, per le motivazioni in relazione esposte, la delibera di G.R. n. 1624 del 04/11/03, nei termini di sottoporre lo stesso provvedimento regionale n. 1624/2003 al Consiglio Comunale di Santeramo in Colle per le decisioni e/o controdeduzioni di propria competenza, a norma di quanto disposto in particolare dall'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Santeramo in Colle, 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 19 novembre 2004, n. 1733

**Modugno (Ba) - Concessione in deroga per costruzione nuovo Complesso Parrocchiale "Immacolata". Rilascio Nulla Osta.**

L'Assessore all'Urbanistica, dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dell'Ufficio 21 e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Modugno, dotato di PRG vigente, con delibera C.C. n. 36 del 21 luglio 2004 ha approvato, in via definitiva, il progetto presentato dall'Ente Parrocchiale "IMMACOLATA" per la costruzione del nuovo complesso religioso parrocchiale "IMMACOLATA" derogando dal parametro prescritto all'art 16 delle N.T.A. annesse al vigente P.R.G. del Comune di Modugno per quanto concerne l'indice di fabbricabilità fondiaria che, da me/mq 2,00, viene elevato a me/mq 2,93, fermo restando l'obbligo dell'assolvimento degli altri adempimenti urbanistico - edilizi connessi all'intervento ed ha richiesto nulla osta regionale per la concessione in deroga del relativo permesso di costruire, giusta i disposti dell'art. 30 della L.R. 56/80.

I relativi atti tecnico-amministrativi sono stati rimessi al Settore Urbanistica Regionale - in duplice esemplare - con nota comunale prot. n° 45791 del 14/09/04, acquisita al protocollo dell'Assessorato all'Urbanistica in data 27.09.2004 al n° 10021 e comprendono la relazione tecnica, la relazione sui dati urbanistici, n° 12 elaborati grafici di progetto a firma dell'arch. Vito D'Attolico. La relazione tecnica contiene, tra l'altro, la rappresentazione fotografica del sito di intervento, nonché una immagine rendering delle opere in progetto.

Il suolo oggetto dell'intervento è tipizzato nel vigente P.R.O. quale area per servizi di cui al D.M. 1444/1968, disciplinata dall'art. 16 delle N.T.A., fatto salvo il parametro relativo all'indice di fabbricabilità fondiaria, pari a me/mq 2,93 di progetto.

L'area, della superficie catastale di mq. 4.069, identificata nel Catasto Terreni del comune di Modugno al foglio 26, p.lle 597, 609, 644, 646, 603, 605, 607 e al foglio 25, p.lla 1883, venne ceduta a titolo gratuito al comune di Modugno dagli attuatori del sub comparto "E" del Piano Particolareggiato della zona "G" - direzionale - con destinazione ad attrezzatura religiosa, e venne assegnata all'Ente Ecclesiastico "Parrocchia Immacolata" con

atto per Notar Ernesto Fornaro del 31.03.1999, rep. n° 129293, in esecuzione della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 457 del 24.04.1997.

Per quanto attiene ai parametri edilizi, nella fattispecie - pur nell'evidenza di discrasie di modesta

entità nei valori relativi all'estensione dell'area, la progettazione si è attenuta a quelli di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del P.R.G., fatto salvo il parametro relativo all'indice di fabbricabilità fondiaria, pari a mc/mq 2,93 di progetto, il tutto come di seguito riportato:

#### DATI URIBANISTICI:

Parametri	Dati di Norma	Dati di Progetto
- Sup. Fondiaria:	-----	mq. 4.112,00
- Rapporto Copertura	max 40% del lotto	27,20% del lotto
- Sup. Cop.	mq. 1.644,80	mq. 1147,14
- Indice F. F.	mc/mq. 2,00	mc/mq. 2,93
- Volume fuori terra	mc. 8.224	mc. 12.066,81
- H max	m. 20,00	m. 17,00
- Distanza dai confini	> H/2 e comunque > m. 5,00	m. 5,00 (corpo a sbalzo battistero) e m. 7,68 > m. 11,40/2 (H di gronda cupola )
- Distanza dal ciglio strada	-----	da m. 7,85 a m. 13,00
- Parcheggi	20% del lotto (mq. 822,40)	mq. 868,81
- Verde privato	20% del lotto (mq. 822,40)	mq. 823,82

L'intervento proposto si articola come di seguito descritto:

1. SITO DI IMPIANTO - L'area dell'intervento è situata, in relazione alla zonizzazione del comune di Modugno, in ambito Direzionale -. Comparto "E" P.P. Zona "G", a sud del piano, con un lato lungo Viale della Repubblica.
2. COMPLESSO RELIGIOSO - Il complesso edilizio è formato da cinque aree funzionali, opportunamente correlate mediante percorsi interni ed esterni, anche su più livelli, così distinti:
  - a) Aula liturgica e la Cappella dell'Eucarestia con i luoghi sussidiari annessi;
  - b) Uffici Parrocchiali e locali per il Ministero parrocchiale;
  - c) Salone polivalente;
  - d) Canonica;
  - e) Luoghi degli incontri e della sosta all'aperto.

L'Aula Liturgica, a forma di cilindro della superficie di circa 600 mq e capace di cinquecento posti a sedere, è scandita da nove pilastri a sezione circolare e configura l'intero complesso edilizio favorendo il regolare svolgimento dei riti e l'attiva partecipazione di tutto il popolo di Dio. La copertura è sorretta da travi in legno lamellare poggianti sui detti pilastri cilindrici. Corollari dell'Aula sono il Presbiterio, l'Ambone, Il Coro, la Cappella dell'Eucarestia, la Cappella del Fonte Battesimale e della Statua dell'Immacolata.

L'Aula Liturgica, impostata a quota m. + 2,10 si collega alla quota stradale di viale della Repubblica attraverso un ampio sagrato che funge da filtro rispetto alla strada e da accoglienza per i riti all'aperto. Alla stessa quota dell'Aula Liturgica sono collocati gli ambienti adibiti a sacrestia, uffici parrocchiali, cinque aule per la catechesi ed i relativi servizi.

Sottostante al piano della chiesa, a quota -m. 1,30, sono allocati un salone polivalente capace di 230 posti e relativi servizi; un altro gruppo di aule, un'ampia zona filtro coperta e l'autorimessa per la sosta di 8 autovetture con accesso da via Caduti sul Lavoro. Sul volume delle aule adiacenti alla Chiesa è collocata la casa canonica, composta da sala soggiorno, tre vani, vari accessori ed un terrazzo a livello. Il volume della scala, sempre di forma cilindrica, proseguendo oltre la quota della Canonica, assume la funzione di campanile che, alla sommità della croce in metallo, avrà un'altezza pari a m. 29,00.

Dalla lettura degli elaborati e dei dati progettuali rimessi, si evince che la richiesta di deroga, avanzata con la delib. C.C. n. 36 del 21 luglio 2004, va riferita più propriamente sia all'indice di fabbricabilità fondiaria, (da mc/mq 2 di PRG a mc/mq 2,93,) e sia all'altezza relativa al solo campanile.

Premesso quanto sopra, si ritiene ammissibile la richiesta di deroga in questione, come innanzi riferita, in quanto afferente ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, quale è la fattispecie in parola, in conformità alle disposizioni dell'art. 30 della L.R. n. 56/80.

Circa la titolarità del soggetto proponente, occorre puntualizza che con L.R. 04/02/94 n. 4, gli "edifici di culto ed opere annesse" ivi compresi gli immobili adibiti "all'esercizio del ministero pastorale", ad "attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro" sono stati individuati come ammissibili a finanziamento regionale, al pari delle opere degli enti pubblici; peraltro, nel caso in esame trattasi di opere espressamente previste dallo stesso PRG vigente, da realizzarsi da parte dell'istituzione religiosa competente (Arcidiocesi Bari - Bitonto).

Si propone pertanto alla Giunta di rilasciare il nulla-osta, ai sensi del citato art. 30 della l.r. n. 56/80, per la concessione in deroga in oggetto indicata, giusta richiesta di cui alla delib. C.C. n. 36 del 21 luglio 2004 del Comune di Modugno.

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

**DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALLI ARTA - COMMA 4 DELLA L.R. 7/97 PUNTO g).**

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

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

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

#### **LA GIUNTA**

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

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### **DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;
- **DI RILASCIARE**, per le motivazioni espresse nella relazione in premesse, NULLA-OSTA ai sensi dell'art.30 della L.R. n. 56/80, alla concessione in deroga dell'autorizzazione alla costruzione del complesso Parrocchiale "IMMACOLATA" nel comparto "E" - P.P. Zona "G" del comune di Modugno, tra il Viale della Repubblica e via Caduti sul Lavoro, giusta richiesta di cui alla delib. n. 36 del 21 luglio 2004 del C.C. di Modugno.

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Modugno, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
- Di PUBBLICARE il presente provvedimento nel B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1734

**San Michele Talentino (Br) - Piano per Insediamenti produttivi in zona D3 di P.R.G. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.**

L'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P. Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° 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 ses-

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

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di San Michele Salentino 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/ambiti/o esteso/i 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 .

**INTERVENTO: Comune di Sammichele Salentino (BR)**

**Piano per insediamenti Produttivi in zona D3 di P.R.G.**

**Soggetto Proponente: amm.ne Comunale**

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica, mediante un Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) adottato ai sensi dell'art. 21 della L.R. n° 56/80, con delibera di C.C. n° 15 del 18/6/2004 nonché ricadente in area tipizzata zona D3 dal vigente P.R.G. del Comune di San Michele Talentino.

La documentazione trasmessa dal Comune di San Michele Salentino per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del



P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 1 Relazione Tecnica e Finanziaria;
- TAV 2 Norme Tecniche;
- TAV 3 Inquadramento Urbanistico;
- TAV 4 Zonizzazione;
- TAV 5 Unità di Minimo Intervento;
- TAV 6 Tipi edilizi;
- TAV 7 Planimetria Generale;
- TAV 8 Profili e sezioni;
- TAV 9 Urbanizzazione primaria;
- TAV 10 Dati tecnici;
- Stralcio della zonizzazione di P.R.G.
  - Relazione Paesaggistica
  - Scheda di controllo Urbanistico
  - Delibera di C.C. no 15 del 18/6/2004

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti produttivi, ricade su aree individuate in catasto al Fg n° 4 Ptc: 287, 91, 328, 349, 247, 285, 283, 289.

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

- Superficie Territoriale = mq. 28153,05
- Superficie Fondiaria = mq 13538,00
- Superficie a viabilità = mq 7264,44
- Superficie Cabina Elettrica = mq 36,00
- Superficie totale a standards = mq 7314,61
- Volume realizzabile = mc 51300
- Indice di Densità Territoriale = mc/mq 1,82
- Superficie Verde Pubblico = mq 4611,06
- Superficie a Parcheggi = 2703,55

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

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

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 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dai Comune di San Michele Talentino con la

richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

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

- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche (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.”

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

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

#### **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:**

L’area d’intervento, non risulta direttamente interessata da alcuna componente di pregio del predetto sistema che abbia un rilevante ruolo nell’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito, territoriale di riferimento.

L’area d’intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non è interessata infatti dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine, grotte ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geologico-geomorfologico-idrogeologico specificatamente tutelati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

L’area d’intervento, stante alla cartografia tema-

tica del P.U.T.T./P., non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d’importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di specie d’interesse botanico-vegetazionale.

#### **Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa**

L’area d’intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., 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 non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

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

- Entrando nel merito dell’intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’ambito territoriale di riferimento in cui l’intervento andrà a collocarsi risulta abbastanza antropizzato (stante la diffusa presenza di insediamenti abitativi già esistenti),
- Con riferimento specifico all’area oggetto d’intervento questa stante alle tavole tematiche del P.U.T.T./P., non appare direttamente interessata dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati cartograficamente e definiti all’art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Pertanto, alla luce delle considerazioni in precedenza riportate la trasformazione paesaggistica dell’ambito oggetto d’intervento è da reputarsi ammissibile a condizione che la soluzione progettuale sia adeguata, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all’art. 5.01 delle NTA del PUTT/P, alle seguenti prescrizioni finalizzate ad un migliore inserimento del pro-

gramma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Con riferimento al sistema geo-morfo-idrogeologico si prescrive:
  - Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare, in maniera significativa, l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare, compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva delle opere previste dovranno essere opportunamente tutelate, soprattutto nella sistemazione delle aree a verde, i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno evitando rilevanti movimenti di terra; gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
  - In sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo.
  - Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsiderato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, ecc.) che possano comportare l'estensione dell'impatto su aree attigue a quelle oggetto di intervento
- Con riferimento al sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica si prescrive:
  - Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento, siano totalmente preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto.

Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi. Le predette alberature dovranno avere in sintesi funzione di "verde di cortina" a tutela del rapporto paesistico-ambientale attualmente esistente tra l'area d'intervento ed il suo intorno diretto.

- La totale conservazione delle alberature di pregio presenti nell'ambito di intervento nonché la messa a dimora di ulteriori soggetti arborei della flora locale sarà finalizzata altresì a non produrre significative modificazioni dell'ambiente e nel contempo a non creare grave turbativa alla fauna selvatica presente in loco ovvero a non arrecare alcun pregiudizio alla potenzialità faunistica dei luoghi interessati dalle opere.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile i "beni diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; i muri a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi e delle delimitazioni delle sedi stradali.
- Con riferimento al sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa si prescrive:
 

Al fine di salvaguardare il paesaggio agrario di interesse storico-culturale, ovvero i segni della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa e delle tecniche di conduzione agricola, siano conservati, almeno nelle aree destinate a verde pubblico, i muretti a secco in pietra locale eventualmente presenti sull'area oggetto di intervento.

I muretti a secco in pietra locale, qualora interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materica a

quelli già esistenti nell'ambito di intervento.

Si consiglia altresì, nelle aree destinate a verde pubblico, l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni e per le sistemazioni esterne.

Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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

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

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

**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 la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento, dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

Di RILASCIARE, al Comune di San Michele Salentino, relativamente al Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) della zona D3 - di P.R.G. vigente del Comune di San Michele Salentino, 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 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 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/P

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1735

**Mattinata (Fg) - Progetto complesso turistico-ricettivo zona CT2A. Variante a progetto approvato in sede di Accordo di Programma. Rilascio Parere Paesaggistico ex art. 5.03 del P.U.T.T./P. Ditta Il Porto s.r.l.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico Santaniello sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente dell'Ufficio

20 e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“La Giunta Regionale con delibera di G.R. n° 441 del 12 Aprile 2001 ha autorizzato il Presidente della Regione a sottoscrivere con il Sindaco di Mattinata, un Accordo di Programma per la realizzazione di un Complesso Turistico e Ricettivo da localizzarsi nel Comune di Mattinata in Contrada Principe da parte della Società “Il Porto s.r.l.”.

Con la citata delibera n. 441/2001 la Giunta Regionale rilasciava, in ordine al predetto complesso turistico - ricettivo il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

L'Accordo di Programma sottoscritto in data 10.05.2001 è stato ratificato con delibera di C.C. n° 24 del 6 giugno 2001.

In data 31.07.2001 il Presidente della Regione Puglia, a seguito della determina n. 145 del 14.06.2001 a firma del Dirigente del Settore Ecologia della Regione in ordine alla procedura di VIA, ha emanato il Decreto ri.416 di approvazione dell'Accordo di Programma in questione.

Successivamente, il responsabile del 3° Settore Tecnico del Comune di Mattinata (FG), con provvedimento n° 563 del 03/01/2002 - ai sensi del Decreto Legislativo n° 490/99 - autorizzava la Società “IL PORTO s.r.l.” - Foggia alla “Realizzazione di un complesso turistico ricettivo alla località “Principe” (Zona CT2A) in agro di Mattinata.

Tale provvedimento veniva annullato da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia, con decreto prot. n° 27863/02 dell'8.1.2003.

A seguito delle considerazioni e dei rilievi contenuti nel predetto decreto la Società il Porto s.r.l. ha predisposto modifiche e correttivi sostanziali all'intervento proposto, e a suo tempo approvato, per quanto riguarda la volumetria, la viabilità, la dislocazione dei manufatti edilizi sull'area, al fine di meglio salvaguardare lo spettacolo offerto dall'anfiteatro collinare che cinge, esalta e valorizza l'abitato e la “piana” di Mattinata.

In relazione a quanto innanzi con nota n° 546 del 13.01.04, il Comune di Mattinata ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Progetto del complesso turistico e ricettivo alla località “Principe” (Zona CT2A) in questione presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATO n° 01: Servizio fotografico del sito e ricostruzione digitale del progetto;

ELABORATO n° 0: Relazione tecnica in variante quater;

ELABORATO n° 4: Pianimetria generale scala 1:500;

ELABORATO n° 81: Centro servizi - pianta copertura e prospetti - scala 1:100;

ELABORATO n° 82: Centro servizi - piante e sezioni - scala 1:100;

ELABORATO n° 9A: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo A - scala 1:100;

ELABORATO n° 9A1: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo A1 - scala 1:100;

ELABORATO n° 9B: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo C - scala 1:100;

ELABORATO n° 9B1: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo C1 - scala 1:100;

ELABORATO n° 9C: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo D - scala 1:100;

ELABORATO n° 9C1: - Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo D1 - scala 1:100;

ELABORATO n° 9D: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo E - scala 1:100;

ELABORATO n° 9D1: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo E1 - scala 1:100.

In data 19/02/2004 veniva convocata presso la sede del comune di Mattinata, apposita conferenza dei servizi per esaminare il progetto costituito dagli elaborati di cui sopra.

Nel corso della riunione i rappresentanti degli Enti e/o Uffici intervenuti hanno espresso le proprie valutazioni in merito, che di seguito si riportano:

Infatti, dopo l'apertura dei lavori da parte dell'arch. Giannetta, del comune di Mattinata - responsabile del procedimento - e la relazione dell'arch. Di Carlo, progettista:

- l'arch. Di Trani, dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia sosteneva che doveva essere pre-

ventivamente acquisito il parer paesaggistico della Regione Puglia.

- L'ing. Trotta del Parco del Gargano chiedeva chiarimenti in riferimento all'Accordo di Programma, approvato dalla Regione Puglia con delibera di G.R n° 441 del 12.04.2004 e alla validità del suddetto accordo in relazione al progetto di variante, nonché nel merito elaborati integrativi al progettista.
- Il geom. Esposto dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, si riservava di fare una verifica più puntuale sul posto, prima di esprimere il parere.
- L'arch. Tomaiuoli, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia, proponeva di sospendere la conferenza dei servizi e richiedere chiarimenti alla Regione Puglia in merito alla validità dell'Accordo di Programma o se per il nuovo progetto presentato occorresse un nuovo Accordo di Programma.
- L'ing. Stocola, del Genio Civile di Foggia, ricevuta in sede di conferenza dei servizi la relazione geologica da parte del progettista, si riservava in sede di ufficio di esaminarla per il parere di competenza.

Tale seduta, interlocutoria, si concluse con la decisione di sospendere la conferenza dei servizi e richiedere chiarimenti alla Regione Puglia in merito alla validità dell'Accordo di Programma o se per il nuovo progetto presentato occorresse un nuovo Accordo di Programma.

Il responsabile del procedimento, in relazione all'impegno della soc. "Il Porto s.r.l.", di voler adeguare il progetto alle richieste degli Enti preposti, nelle more della presentazione dei chiarimenti alla Regione Puglia, sospendeva la seduta della conferenza dei Servizi, riservandosi di riconvocare la stessa in data da concordarsi.

Con nota n° 6479 dell'1.6.04 il Comune di Mattinata trasmetteva la documentazione integrativa scritto-grafica richiesta in sede di Conferenza dei servizi. La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- ELABORATO n° 0/bis: Relazione tecnica in variante quater;
- ELABORATO n° 4/bis: Planimetria generale scala 1:500;
- ELABORATO n° 82/bis: Centro servizi - piante e sezioni - scala 1:100;

Detti elaborati e grafici sostituiscono quelli a suo tempo inoltrati in data 30/10/2003 ed esaminati nella conferenza dei servizi del 19.02.2004 aventi uguale denominazione.

In definitiva, gli elaborati della variante all'Accordo di Programma, a seguito delle integrazioni e sostituzioni di cui si è detto in precedenza, risultano i seguenti:

- ELABORATO n° 01: Servizio fotografico del sito e ricostruzione digitale del progetto;
- ELABORATO n° 0/bis: Relazione tecnica in variante quater;
- ELABORATO n° 4/bis: Planimetria generale scala 1:500;
- ELABORATO n° 81: Centro servizi - pianta copertura e prospetti - scala 1:100;
- ELABORATO n° 82/bis: Centro servizi - piante e sezioni - scala 1:100;
- ELABORATO n° 9A: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo A - scala 1:100;
- ELABORATO n° 9B: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo C - scala 1:100;
- ELABORATO n° 9C: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo D - scala 1:100;
- ELABORATO n° 9D: Tipologie edilizie: unità edilizie singole, Prospetti e sezioni - Tipo E - scala 1:100.

In data 25 maggio 2004 l'Ufficio Urbanistico Regionale con nota protocollo n° 5562 dichiarava che la nuova soluzione planimetrica ricade nell'ambito di aree per le quali è stata sancita con D.P.G.R. n° 416 del 31.07.2001, l'efficacia della variante urbanistica, che esplica ancora tutti i suoi effetti atteso che quanto previsto nella nuova soluzione pianovolumetrica non modifica la perimetrazione delle aree interessate né i connessi impegni (occupazionali e di destinazione d'uso degli immobili da

realizzarsi) che la società con esso ha assunto, ma che, nel contempo, una nuova e diversa distribuzione nell'ambito delle aree oggetto di Accordo di Programma, delle previsioni pianovolumetriche e di viabilità e di ubicazione delle aree per standards, deve essere oggetto di rilascio di parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale.

In data 25/06/2004 veniva convocata presso la sede del comune di Mattinata, una nuova conferenza dei servizi per esaminare il progetto così come rielaborato.

Nel corso della riunione i rappresentanti degli Enti e/o Uffici intervenuti hanno espresso i pareri di seguito riportati:

- il Sindaco di Mattinata ripercorre l'iter dell'Accordo di Programma ed esplicita che la nuova soluzione pianimetrica proposta per l'esame della Conferenza dei Servizi ricade nell'ambito delle aree per le quali con D.P.G.R. n° 416 del 31.07.2001 è stata sancita l'efficacia della variante urbanistica, ad oggi ancora valida alla luce di quanto prospettato dalla nota regionale del 25.05.2004 n° 5562;
- l'arch. Di Carlo, progettista, ha illustrato il progetto adeguato ai rilievi mossi della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia, che si sostanzia in:
  - una volumetria pari a mc 12.391 ben inferiore a quella assentita in sede di accordo di programma di mc 22.680; tale volumetria, a causa dell'entrata in vigore del PUTT PBA, non è più concentrata a monte del declivio collinare, ma molto più a valle si da salvaguardare il belvedere naturale da cui si può fruire il menzionato panorama dell'anfiteatro collinare che cinge l'abitato e la piana di Mattinata;
  - l'eliminazione di strade di accesso, con utilizzo solo di quella esistente (oggi sterrata ed utilizzata dai mezzi agricoli) che, come detto sopra andrà opportunamente adeguata per supportare il traffico carrabile;
  - manufatti edilizi (unità ricettive singole e centro servizi) dislocati su preesistenti giaciture terrazzate (lettiere), contenute da muretti a secco, (cfr. planimetria generale elaborato n° 4, e foto dello stato di fatto) sino ad oggi utiliz-

zate a fine agricolo; per questa ragione sono stati limitati al minimo i movimenti di terra e l'altezza dei muri di contenimento;

- movimenti di terra e di altezze dei muri di contenimento;
- un'altezza massima degli edifici pari a mt 7.00, localizzati in ambiti defilati e discreti ed occultati da una vegetazione arborea in parte già esistente in parte da piantare. Tale piantumazione di alberature di essenze autoctone è parte integrante del progetto.
- la dislocazione della volumetria ai di sotto della quota di mt. 50 s.l.m. poiché non si sarebbe ottemperato alle prescrizioni di cui al PU7T PBA Puglia che prevede al di sotto del mt 50 s.l.m. l'ambito distinto B.

L'intervento, così come proposto, riesce a salvaguardare le visuali panoramiche, poiché ha una massa poco consistente localizzata in terrazzamenti già presenti in loco, in ambiti defilati e discreti, occultati da una vegetazione arborea in parte già esistente in parte da piantumare.

- il dott. A. Forcina, dell'Ausl FG/2, esprime parere favorevole.
- il geom. Esposto dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, avendo fatto ulteriore sopralluogo, esprime parere favorevole.
- l'ing. Stocola del Genio Civile, avendo visionato la relazione geologica e geotecnica preliminare esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, precisando che, prima dell'inizio dei lavori, dovranno eseguirsi puntuali indagini geotecniche per il corretto dimensionamento delle strutture fondali e di contenimento, nonché uno studio delle regimentazione delle acque e la verifica globale del pendio, in relazione al futuro assetto urbanistico.
- l'Ing. Giordano, dirigente dell'Ufficio Urbanistico Regionale rileva che la proposta progettuale è ricompresa nelle aree già oggetto di Accordo di Programma e prospetta un ridimensionamento sostanziale delle volumetrie assentite, con conseguente rilocalizzazione secondo un impianto urbanistico che tiene conto della morfologia dei luoghi interessati. Lo stesso intervento appare di minor impatto paesaggistico ed a tal proposito nel merito specifico, l'ufficio si riserva di produrre la sua istruttoria alla Giunta regionale per i provve-

dimenti relativi al piano paesaggistico regionale (art. 5.03).

- L'arch. Tomaiuoli, rilevato che la nuova proposta progettuale appare decisamente migliorativa ai fini paesaggistici, sia per la drastica riduzione volumetrica e sia per la nuova localizzazione dei corpi di fabbrica (a mezza costa della collina) ritiene in linea di larga massima, di non sollevare, al momento perplessità o osservazioni sostanziali in merito alla citata variante.

La Soprintendenza si riserverà di vagliare caso per caso le autorizzazioni paesaggistiche emesse dal Comune, alla luce del parere paesaggistico che sarà rilasciato dalla Giunta regionale e delle vigenti norme del PUTT/p; al riguardo l'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà farsi carico di una puntuale verifica delle eventuali emergenze naturalistiche o storiche dell'area, nonché delle distanze previste a livello PUTT/p.

Il Comune di Mattinata con nota n. 4494 del 9.7.2004 ha trasmesso all'Ente Parco Nazionale del Gargano, il progetto esaminato in sede di Conferenza di Servizi unitamente al relativo verbale, per le valutazioni di competenza in ordine al complesso turistico - ricettivo in questione.

Il Parco del Gargano con nota n° 5030 del 2 agosto 2004 (inoltrata al responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Mattinata, alla ditta Il Porto s.r.l." alla Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS., all'Assessorato Regionale all'Urbanistica) ha espresso, sulla base delle risultanze emerse nella seduta del Comitato Tecnico, del 20 Luglio 2004 verbale n° 68, il parere di seguito riportato: ... omissis ...

In aggiunta a quanto sopra:

- ritenuto, comunque, necessario acquisire il prescritto parere paesaggistico della Giunta Regionale e della relativa relazione istruttoria del competente Assessorato;
- riservata ogni valutazione a seguito dell'acquisizione del richiamato parere paesaggistico della Giunta Regionale;

si ritiene che l'intervento così come nuovamente formulato non sia del tutto incompatibile con le esigenze di tutela dell'Area Naturale Protetta, incidendo su un'area già destinata, dalla vigente strumentazione urbanistica, ad ospitare insediamenti

turistico - alberghieri.

Tenuto conto del rilevante pregio paesaggistico dell'area in questione, e considerato che la volumetria proposta risulta la massima compatibile sull'area in questione, è necessario che tutte le aree non interessate dall'edificazione vengano adeguatamente preservate e lasciate anche in futuro, come misura di compensazione, esenti da qualsiasi ulteriore intervento, così da evitare un'irreversibile trasformazione dell'area in questione.

In ordine alla proposta progettuale esaminata in data 25.06.2004, si rilevano le seguenti necessità:

- Che vengano diversamente dislocati i corpi di fabbrica, individuati con le lettere C) e D) della planimetria (progetto Aprile 2004). Tali manufatti è necessario che siano dislocati ai limiti della linea dei 200 mt e seguendo le curve di livello.
- Che sia prevista una diversa tipologia architettonica del prospetto posteriore del previsto centro servizi, prevedendo una tipologia del tutto analoga a quella del fronte principale.  
... omissis...".

Il Comune di Mattinata con nota n. 9822 del 31.8.2004, acquisita al prot. Reg.le n. 9930 del 23.9.2004 ha trasmesso l'atto n. 45 del 30.07.2004 con il quale il Consiglio Comunale ha deliberato, tra l'altro, quanto segue:

- di prendere atto del verbale della Conferenza di Servizi del 25.6.2004, il cui testo viene allegato ai presente deliberato e forma parte integrante e sostanziale;
- di demandare al Responsabile del 3° Settore la trasmissione della presente delibera alla Regione Puglia, Assessorato Urbanistico ed Assetto del Territorio per il rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale.

Lo stesso Comune con nota n. 10135 del 16.9.2004 ha trasmesso gli elaborati di seguito specificati

- Variante quater - relazione tecnica;
- Elab. 4bis - variante quater - Planimetria generale (con delimitazione dell'area interessata); predisposti dalla Società "Il Porto s.r.l." in adeguamento alle condizioni contenute nel parere



dell'Ente Parco in precedenza riportate.

Nello specifico, si è proceduto:

- alla traslazione dei corpi di fabbrica C) e D) ai limiti della linea del 200 mt, seguendo le curve di livello (cfr. nuova planimetria allegata in scala 1:500).
- a precisare che il centro servizi è costituito da tre corpi di fabbricati distinti tra loro e comunicanti tramite un connettivo, trasparente a monte - mediante ampie specchiature, e trasparente a valle dove si presenta sotto la forma di un portico. Tale soluzione evita che sia abbia un massiccio e continuo fronte di costruzione, ma un più gradevole alternarsi di pieni e vuoti, dove questi ultimi sono spesso ingentiliti dalla presenza di piccoli giardini con piante ornamentali e alberi.

Tanto premesso, entrando nel merito degli atti trasmessi, va preliminarmente precisato che il predetto parere è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare

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

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.

**INTERVENTO: Progetto di un complesso turistico ricettivo alla località "Principe" (Zona CT2A) nel comune di Mattinata (Fg) - Variante al progetto approvato, in sede di Accordo di Programma. Soggetto proponente: Società il Porto s.r.l. (Foggia)**

#### **L'intervento**

L'intervento insiste su di una zona tipizzata dal P.R.G. vigente come zona CT2A (zona Turistica alberghiera).

La Società "Il Porto s.r.l." con sede in Foggia, via Valentini Vista Franco n° 6 - P. I.V.A. 01359330717, è proprietaria di un suolo contraddistinto al catasto terreni alla partita n° 5595 - foglio n° 19,

particelle:	n° 110 - ha 1.25.30
	n° 113 - ha 6.44.07
	<u>n° 115 - ha 97.71</u>

per una superficie totale di ha 8.97.08

Tale suolo rientra nella tipizzazione di zona CT2A per mq 50.400. L'intervento prevede:

#### **A) IL CENTRO SERVIZI E RESIDENCES:**

In esso sono previste: la reception, il ristorante, la cucina e servizi generali, le sale, il bar, la piscina ed un teatrino per spettacoli, oltre residences (al piano terra - quota strada), come si evince dagli elaborati allegati.

- TOTALE SUPERFICIE LORDA COSTRUITA  
= mq 1.290 (esclusi i portici)
- TOTALE VOLUMETRIA  
= mc 4.890 (esclusi i portici)

#### **B) LE UNITA' RICETTIVE SINGOLE**

Le unità ricettive servite da piccole stradine pedonali e organizzate su due piani, di cui il primo al di sopra del piano della stradina a monte fino ad un massimo di m. 1,08 ed il secondo, seminterrato a quota m. -2,98 fino ad un minimo di m. - 2,08 dal livello stradina, si dividono in tipologia A, B, C, D.

- Tipologia A:  
Presenta un alloggio a piano;  
La tipologia A è prevista in n° 2 esemplari.
- Tipologia C:  
Presenta due alloggi a piano (simmetrici tra loro);  
La tipologia C è prevista in n° 2 esemplari.
- Tipologia D:  
Presenta due alloggi a piano;  
La tipologia D è prevista in n° 2 esemplari.
- Tipologia E:  
Presenta due alloggi a piano(simmetrici tra loro):  
La tipologia E è prevista in n° 3 esemplari.
- TOTALE SUPERFICIE LORDA COSTRUITA  
= mq 2.500,27

• TOTALE VOLUMETRIA = mc 7.500,81

**C) RISPETTO DEGLI INDICI EDILIZI E DEI PARAMETRI URBANISTICI DI PIANO CENTRO SERVIZI TOTALE**

- TOTALE SUPERFICIE LORDA COSTRUITA = mq 1.290 (esclusi i portici)
- TOTALE VOLUMETRIA = mc 4.890 (esclusi i portici)

**UNITA' RICETTIVE SINGOLE**

- TOTALE SUPERFICIE LORDA COSTRUITA = mq 2.500,27
- TOTALE VOLUMETRIA = mc 7.500,81

SUPERFICIE LORDA TOTALE =mq 3.790,27

VOLUMETRIA TOTALE = mc 12.390,81 (mc 12.391)

**INDICI E PARAMETRI URBANISTICI**

**Secondo l'Accordo di Programma**

- |   |             |
|---|-------------|
| • Superficie totale area intervento:                                | mq 68.072;  |
| • Superficie coperta:   | mq 7.063;   |
| • Rapporto di copertura:  | 10.37%;     |
| • Volume di progetto:   | mc 22.610;  |
| • Altezza max fabbricati:   | ml. 7.00;   |
| • Densità edilizia territoriale:                                    | 0,33 mc/mq; |
| • Parcheggi privati (legge n° 122189):                              | mq 2.269;   |
| • Aree per STANDARDS PUBBLICI (art. 5 punto 2 D.M. 2.04.68 n° 144); |             |
| parcheggi pubblici:   | mq 2.845;   |
| • Verde pubblico:   | mq 4.800;   |

**Secondo la presente Variante**

- |               |
|---------------|
| mq 68.072;    |
| mq 3.790,27;  |
| 2.79%;        |
| mc 12.391;    |
| ml. 7.00;     |
| 0,1820 mc/mq; |
| mq 1.240;     |
| mq 1.520;     |
| mq 2.885;     |

In particolare il progetto in questione ricade per quanto attiene la quasi totalità delle volumetrie, in ambito territoriale D, e parte in ambito territoriale C con i manufatti C e D dislocati ai limiti della linea dei 200 mt, seguendo le curve di livello come da rilievo del Parco del Gargano, mentre le urbanizzazioni sono anche individuate nell'ambito territoriale C, con una modesta sfioratura nell'ambito territoriale B, dove è allocato il verde pubblico.

A tal proposito viene precisato nel progetto che le opere previste (verde attrezzato) che rientrano pur

se in quantità modeste in tale ambito saranno accompagnate da opere di reintegrazione vegetale (con essenze autoctone) così come descritto nella prima relazione tecnica.

Rimangono, infine rispettati gli indirizzi di tutela di cui al punto 3.07.4 del PUTT/P.

Si dà atto, come già avvenuto in sede di accordo di Programma, sulla scorta degli atti di ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto sono applicabili le disposizioni della legge 7/98.

Gli ambiti territoriali sono interessati dalle seguenti previsioni:

- Ambito esteso "B": è previsto l'adeguamento al traffico carrabile, della strada sterrata esistente che consente l'accesso alle parti più alte e remote della proprietà; è prevista la parziale realizzazione di un'area destinata a verde attrezzato e parte di un parcheggio, (su di una spianata naturale, nonché di un'altra piccola area anch'essa destinata a verde attrezzato, immediatamente a ridosso della strada di accesso;
- Ambito esteso "C": è previsto l'adeguamento al traffico carrabile, della strada sterrata esistente che consente l'accesso alle parti più alte e remote della proprietà; sono previsti un'area di verde pubblico attrezzato, una piscina a forma di laghetto naturale ed un'area con preesistenze dove è localizzato un vecchio pozzo. Sono previsti n° 2 manufatti (unità edilizie singole C e D) dislocate in tale zona su suggerimento del Parco del Gargano, nonché piccole aree di parcheggio individuati- in ambiti defilati e discreti, opportunamente mascherati da opere di integrazione vegetale;
- Ambito esteso "D": è previsto l'adeguamento al traffico carrabile, della strada sterrata esistente che consente l'accesso alle parti più alte e remote della proprietà, è previsto in tale ambito, la parte più consistente della volumetria di progetto piccole stradine di accesso e modeste aree di parcheggio individuati in ambiti defilati e discreti, opportunamente mascherati da opere di integrazione vegetale. Come già evidenziato nella relazione di Progetto (ter) in atti, l'area non presenta peculiarità specifiche che possono interferire con i sottosistemi che caratterizzano il territorio; nello specifico:
  - Sotto l'aspetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, l'area non presenta peculiarità specifiche, fermo restando le previsioni di progetto, dove con la più dettagliata analisi dei preesistenti muretti a secco e giaciture terrazzate già utilizzati a fine agricolo vengono contenuti molto i movimenti di terra.
  - Si fa presente comunque che in progetto viene indicata la presenza di un ingresso di grotta senza ulteriori specificazioni ed a tal proposito si rileva che nel PUTT non è presente alcun riferimento a detta situazione. Ad ogni buon fine si ritiene che

ove se ne rilevi la esistenza vanno adottate le conseguenti misure di tutela del PUTT.

- Sotto l'assetto "copertura botanico-vegetazionale". non si rilevano nell'area specie fioristiche rare o in via di estinzione, né di particolare interesse biologico-vegetazionale: Lo stesso intervento andrà a preservare le specie arboree esistenti, provvederà a che:
  1. L'eventuale espianto di alberature esistenti, risultato necessario per la localizzazione dei manufatti edilizi di progetto, debba comportare l'automatico reimpianto delle stesse in località limitrofa.
  2. La distribuzione delle integrazioni arboree costituiscano parte integrante del progetto, inteso come "struttura", nel senso che i manufatti edilizi non possono esistere senza gli alberi specie quelli previsti nei pressi dell'edificato.
  3. Le integrazioni arboree siano costituite da essenze autoctone: olivo (predominante), leccio, pino d'Aleppo, querce, etc. e reintegrazioni vegetali (pittosforo, ginepro etc.).
- Sotto l'aspetto della "stratificazione storica della organizzazione insediativa", l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali, né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno della stessa area.
 

In questa fase, le complessive previsioni di progetto prospettano il seguente quadro di riferimento:

  - per la parte edilizia: altezza massima degli edifici mt. 7, localizzati in ambiti defilati e discreti ed occultati da una vegetazione arborea in parte già esistente in parte da piantare, minore volumetria (mc 12.391), ben inferiore a quella assentita in sede di Accordo di Programma (mc 22.680), non più concentrata a monte del declivio collinare ma molto più a valle si da salvaguardare il belvedere naturale da cui si può fruire il menzionato panorama dell'anfiteatro collinare che cinge l'abitato e la piana di Mattinata;
  - l'utilizzo di materiali e colori tipici dei luoghi, validi a creare minor impatto visivo;
  - l'utilizzo di preesistenti giaciture terrazzate (lettiere) contenute da muretti a secco dove sono stati dislocati in massima parte i manu-

fatti edilizi, valide a limitare al minimo i movimenti di terra e le altezze dei muri di contenimento;

- per la viabilità: la eliminazione della grande quantità di strade di accesso prevista nel progetto originario e l'utilizzo di quella esistente (oggi sterrata ed utilizzata dai mezzi agricoli) che, come detto sopra andrà opportunamente adeguata per supportare il traffico carrabile e una modesta rete minore di collegamento ai manufatti edilizi;
- la localizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

Il tutto coerente con gli indirizzi e le direttive di tutela degli Ambiti territoriali estesi interessati nonché con le prescrizioni di base dell'Ambito distinto - Costa - (interessato da edificazione nella fascia compresa tra mt.200 - 250 dal perimetro interno del demanio marittimo).

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che la stessa, per la sua articolazione planovolumetrica, stante i correttivi sostanziali introdotti, a seguito dei pareri espressi dagli Enti e/o Uffici competenti sui vincoli gravanti sulle aree interessate, risulta idonea dal punto di vista paesaggistico - ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa e discreta dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto per le sue caratteristiche tipologiche (edificazione estensiva) e per le misure di mitigazione adottate opera una trasformazione dell'assetto paesaggistico attuale compatibile ovvero non pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione sottordinata.

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

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, rinvenienti 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;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

*DELIBERA*

- DI RILASCIARE alla ditta “Il Porto s.r.l.”, relativamente al Progetto di un Complesso Turistico e Ricettivo nella zona MA del P.R.G. ricadente nel territorio del Comune di Mattinata, il parere paesaggistico, fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l’obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull’area interessata dall’intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1739

**Variazione di bilancio 2004 in termini di competenza e di cassa per iscrizione risorse con vincolo di destinazione per la concessione aiuti per attuazione misure di riconversione varietale del comparto agrumicolo. (D.M. n. S/25486).**

L’Assessore all’Agricoltura e Foreste, sulla base dell’istruttoria espletata dall’Ufficio Produzioni Arboree e Erbacee confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Agricoltura, riferisce quanto segue:

La legge 2 dicembre 1998 n. 423 relativa a “Interventi strutturali e urgenti nel settore agrumicolo e zootecnico” ed in particolare l’articolo 1, che stabilisce che, per far fronte alla forte crisi di mercato, il CIPE approva il documento relativo alle linee programmatiche di indirizzo e intervento per l’agrumicoltura italiana;

Il CIPE con delibera del 5 novembre 1999

approva il piano “ Linee programmatiche di indirizzo e intervento per l’agrumicoltura italiana (Piano Agrumi).

La Conferenza Stato-Regioni in data 26 luglio 2001 ha approvato i criteri di ripartizione tra le regioni interessate delle risorse destinate dalla delibera CIPE 3 maggio 2001 al Piano Agrumi;

Il Ministero delle Politiche Agricole e Forestali con decreto n. 294 del 13/09/2002, ha complessivamente assegnato alle Regioni l’importo di Euro 40.882.728,13 per l’attuazione delle misure di riconversione varietale nel comparto agrumicolo e nell’ambito di tale importo, la somma di Euro 2.542.905,69 a favore della Regione Puglia.

La Giunta Regionale ha istituito i capitoli del bilancio relativi alle misure di riconversione suddette.

Con decreto n. S/254866 del 29/12/2003 il Ministero delle Politiche Agricole e Forestali ha disposto l’impegno della somma di Euro 12.911.422,00 per l’anno 2003 a favore delle Regioni, per l’attuazione delle misure di rinnovamento varietale del comparto agrumicolo e di quelle necessarie a far fronte alla fitopatia denominata “tristeza degli agrumi” e nell’ambito di tale importo la somma di Euro 803.090,43 a favore della Regione Puglia.

Le suddette risorse, pertanto, devono essere iscritte nel bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2004 ed utilizzate dal Settore ICA - Alimentazione Ufficio Osservatorio per le Malattie delle Piante per l’attuazione di misure necessarie a far fronte alla fitopatia denominata “tristeza degli agrumi”.

L’art. 42 della legge regionale n. 28/01 autorizza la Giunta Regionale ad apportare, con propria deliberazione, variazioni amministrative per la iscrizione di entrate derivanti da assegnazioni statali vincolate a specifiche spese, nonché per le iscrizioni delle relative uscite è necessario quindi procedere alle iscrizioni in bilancio delle somme assegnate dallo Stato con il D.M. n. S/25486 del 29/12/2003 con vincolo di destinazione sia nella parte “entrata” sia nella parte “spesa”, in termini di

competenza e cassa, così come riportato nella parte "copertura finanziaria".

Pertanto, si propone di procedere alla variazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2004.

#### COPERTURA FINANZIARIA

Di procedere alla iscrizione in bilancio delle somme assegnate dallo Stato con il D.M. n. S/25486 del 29/12/2003 con vincolo di destinazione, sia nella parte "entrata" sia nella parte "spesa", in termini di competenza e cassa, così come di seguito riportato:

#### **PARTE ENTRATA U.P.B. 2.1.4. - in termini di competenza e cassa:**

C. N. I. 2032404 "Assegnazioni statali per l'attuazione delle misure necessarie a far fronte alla fiitopatia denominata tristezza degli agrumi".

**Legge 423/98 + Euro 803.090,45**

#### **PARTE SPESA U.P.B. 4.4.3. - in termini di competenza e cassa:**

C. N. I. 114144 5 "Spese per l'attuazione delle misure necessarie a far fronte alla fiitopatia denominata tristezza degli agrumi".

**Legge 423/98 + Euro 803.090,45**

Le somme di cui sopra sono state assegnate dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali con D.M. n. S/25486 del 29/12/2003.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale, in quanto rientrante nelle tipologie previste (dall'art. 4 - comma 4 - lettera K) della legge regionale n. 7/97.

#### LA GIUNTA

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

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

- di prendere atto di quanto riportato nelle premesse;
- di apportare la variazione amministrativa al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2004, come di seguito riportato, in rapporto alle somme assegnate dallo Stato con D.M. n. S/25486 del 29/12/2003:

#### **PARTE ENTRATA U.P.B. 2.1.4. - in termini di competenza e cassa**

C. N. I. 2032404 "Assegnazioni statali per l'attuazione delle misure necessarie a far fronte alla fiitopatia denominata tristezza degli agrumi".

**Legge 423/98 + Euro 803.090,45**

#### **PARTE SPESA U.P.B. 4.4.3. - in termini di competenza e cassa:**

C. N. I. 114144 5 "Spese per l'attuazione delle misure necessarie a far fronte alla fiitopatia denominata tristezza degli agrumi".

**Legge 423/98 + Euro 803.090,45**

- di incaricare la Segreteria della Giunta di inviare copia del presente atto all'Ufficio del Bollettino per la sua pubblicazione sul BURP ai sensi dell'art. 42, comma 7, L.R. n. 28/0 nonch  al Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 13 comma 2, della L.R. 30/03;
- di dare atto che il presente provvedimento   esecutivo.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1749

**Commissione ex DGR n. 809 del 05/06/2003 e n. 1495 del 26/09/2003 per l'espletamento delle procedure concorsuali dell'aggiudicazione dei ser-**

**vizi di TPRL di interesse regionale. Presa d'atto e Direttive.**

L'Assessore ai Trasporti, Pietro Franzoso, riferisce quanto segue:

il Settore competente, per il tramite del presente schema di provvedimento proposto all'approvazione di questa Giunta, trasmette, giusta deliberazione di questa Giunta n° 809 del 5.06.2003, il verbale delle risultanze dei lavori della "Commissione per la Qualificazione e la Scelta dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa per l'Aggiudicazione dei Servizi di TPRL di competenza della Regione Puglia". La Commissione è stata incaricata con DGR N. 1495 del 26.09.2003 e con DGR N. 972 del 16.07.2004.

Tale verbale viene di seguito integralmente riportato.

**VERBALE (N.2)  
DELLA SEDUTA DI  
GIOVEDÌ 11 NOV. 2004.**

La Commissione composta dall'ing. Francesco Nolè con le funzioni di Presidente, dall'ing. Stefano Carrese e dall'ing. Stefano Gori con le funzioni di componenti, si è insediata in data odierna alle ore 11:00 presso la sede dell'Assessorato Regionale ai Trasporti. La commissione prende visione e conoscenza della deliberazione di Giunta Regionale n° 1492 del 5 ottobre 2004, pubblicata sul BURP N. 127 del 26 ottobre 2004: con tale atto viene approvato il verbale no 1 di questa commissione, vengono dichiarati i qualificati per l'offerta economica e viene incaricato il Settore Regionale dei Trasporti per la notifica, ai qualificati, della lettera d'invito approvata con DGR 972 del 16 luglio 2004. In data odierna, alle ore 11:00, scade il termine di presentazione delle offerte così come disposto dalle lettere d'invito regolarmente notificate con nota raccomandata e avviso di ricevimento del dirigente di settore in data 11 ottobre 2004 con protocolli nn. 4016, 4017, 4018, 4019. Il responsabile del procedimento comunica e consegna alla commissione l'unico plico pervenuto entro detti termini da parte del CONSORZIO TRASPORTO AZIENDE

PUGLIESI - "GO.TR.A.P." VIA Bruno Buozzi n° 36 Presso SITA SPA - 70123 BARI.

Consegna altresì alla commissione la conferma dell'offerta economica prodotta da ALIDAUNIA SRL in funzione e ai sensi della DGR 972 del 16 luglio 2004, con nota raccomandata A.R. del 23 agosto 2004 acquisita agli atti della commissione.

Alle ore 11:30 la commissione, in seduta pubblica così come previsto dalla lettera d'invito, procede alla legittimazione dei soggetti aventi diritto a presenziare all'apertura della busta "A" - documenti di gara -, contenuta nel plico presentato. Risulta legittimato il dr. Francesco Giuseppe Vinella, legale rappresentante del COTRAP, identificato a mezzo di carta d'identità. Di seguito, verificata l'integrità dei sigilli esterni e l'apposizione delle previste firme, procede all'apertura di detta busta e accerta la regolarità della documentazione ivi contenuta e relativa alle prescrizioni della lettera d'invito. Tali documenti e le buste "B" e "C" vengono siglati. La commissione valuta l'entità dei documenti da esaminare e convoca gli aventi diritto alla seconda seduta pubblica dedicata all'apertura della busta "C" - offerta economica - per le ore 15.00. A questo punto la commissione prosegue nei propri lavori a porte chiuse. Viene esaminato il contenuto della busta "B" - offerta tecnica - del plico prodotto da CO.TRA.P. che dopo attento esame risulta sempre rispondente alle richieste della lettera d'invito e in molti casi risulta anche essere superiore ai requisiti minimi richiesti.

Viene quindi esaminato il contenuto della busta "B" - offerta tecnica - del plico prodotto da ALIDAUNIA SRL, nel prosieguo della seduta iniziata in data 24 novembre 2003, giorno in cui era stata aperta e valutata la busta "A", che dopo attento esame risulta sempre rispondente alle richieste della lettera d'invito e in molti casi risulta essere superiore ai requisiti minimi richiesti.

Alle ore 15:30, in seconda seduta pubblica, sono presenti il legale rappresentante del COTRAP come sopra generalizzato, e il legale rappresentante di ALIDAUNIA SRL, avv. Roberto Pucilio, identificato a mezzo di patente di guida. La commissione procede all'apertura della busta "C" - offerta economica - percentuale di ribasso sul corrispettivo annuo a base di gara -. Tale ribasso risulta pari allo 0.1% nell'offerta prodotta dal COTRAP e pari allo

0.1% nell'offerta prodotta dall'ALIDAUNIA SRL.

La commissione procede nuovamente nei lavori a porte chiuse e dopo puntuale esame ritiene valide le offerte tecniche ed economiche presentate in risposta alle rispettive lettere d'invito. Determina pertanto di proporre alla Giunta Regionale di Puglia l'aggiudicazione dei servizi di trasporto pubblico locale e regionale del settore automobilistico al CONSORZIO TRASPORTO AZIENDE PUGLIESI - CO.TR.A.P. - Bari, e del settore elicotteristico all'ALIDAUNIA SRL -

Alle ore 17.00 il Presidente dichiara chiusi i lavori e consegna agli Uffici il presente verbale e gli atti di gara per il seguito di competenza.

### L. C. S.

I Componenti  
Stefano Carrese  
Stefano Gori

Il Presidente  
Francesco Nolè

Si rende pertanto necessario provvedere all'aggiudicazione dei servizi di TPRL di competenza regionale nel settore automobilistico ed elicotteristico ai fini del completamento delle procedure concorsuali avviate nell'ambito della riforma regionale e onde consentire il rispetto dei termini di legge relativi alle scadenze del 31 dicembre 2004.

### COPERTURA FINANZIARIA

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale di competenza di questa Giunta ai sensi della D.G. R N. 809 DEL 5.06.2003 e per gli effetti della legge regionale 71/99 7 - art. 4 comma 4° lettera k).

### LA GIUNTA

- udita la relazione dell'Assessore ai Trasporti;
- vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente di Settore;
- a voti unanimi e palesi espressi nelle forme di legge;

### DELIBERA

- ai sensi e per gli effetti della legge regionale 31 ottobre 2002, n. 18 - art. 16 -, in attuazione della deliberazione di Giunta Regionale n° 972 del 16 luglio 2004, ai fini della deliberazione di Giunta Regionale n° 809 del 5 giugno 2003 e per ogni quanto riportato in narrativa,
1. di prendere atto del verbale della "Commissione per la Qualificazione e la Scelta dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa per l'Aggiudicazione dei Servizi di TPRL di competenza della Regione Puglia" riportato in premessa quale parte integrante e costitutiva del presente provvedimento;
  2. di incaricare il competente settore degli atti necessari e conseguenti alla determinazione della suddetta commissione di ritenere valide le offerte;
  3. di disporre per la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto