

**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, 3 MAGGIO 2004

N. 54

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 10,33, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

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

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

Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

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

**SOMMARIO**

PARTE SECONDA

**RETTIFICHE**

FORMEZ ROMA

**Avviso di pubblica selezione per 60 giovani laureati da ammettere al corso di formazione superiore sul Management del Governo Regionale.**

Pag. 4899

**Deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 461

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione di stabilimento industriale per lavorazione prodotti tessili. Comune di Canosa di Puglia (Ba). Ditta: MERCO s.r.l.**

Pag. 4899

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 462

**Rutigliano (Ba) - Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera del Commissario Straordinario n. 48 del 16/02/1999. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 4907

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 463

**Molfetta (Ba) - Piano Urbanistico Esecutivo comparto 2 del PRGC sub-comparto B. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 NTA del PUTT/P. Ditta: Consorzio Comparto 2 Molfetta.**

Pag. 4952

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 464

**Molfetta (Ba) - Piano Urbanistico Esecutivo comparto 1 del PRGC sub-comparto B. Rilascio**

**Parere Paesaggistico art. 5.03 NTA del PUTT/P. Ditta:  
Consorzio Comparto 1 Molfetta.**

Pag. 4958

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20  
aprile 2004, n. 567

**LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per rea-  
lizzazione di un complesso turistico-alberghiero in  
l.tà “Masseria dell’Orbo” nel Comune di Alberobello  
(Ba). Ditta : Residence Barsento s.r.l.**

Pag. 4964

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20  
aprile 2004, n. 568

**Laterza (Ta) – Piano Regolatore Generale L.R. 56/80.  
Delibera del C.C. n. 48 del 19/12/1997 e Delibera di  
C.C. n. 48 del 28/10/2003. Approvazione definitiva.**

Pag. 4975

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20  
aprile 2004, n. 572

**Cavallino (Le) – Piano Regolatore Generale. Approva-  
zione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 4977

## PARTE SECONDA

---

*RETTIFICHE*

---

FORMEZ ROMA

**Avviso di pubblica selezione per 60 giovani laureati da ammettere al corso di formazione superiore sul Management del Governo Regionale.**

VISTO l'Avviso pubblicato sul sito Internet del Formez e sul BUR n. 39 il 1 aprile 2004, relativo all'assegnazione di 60 borse di studio di specializzazione post laurea e attività formative elevate (POR PUGLIA 2000-2006 - ASSE III - RISORSE UMANE - Misura 3.7) per la selezione di 60 giovani laureati da ammettere al Corso di formazione superiore sul *Management del Governo Regionale*;

CONSIDERATA l'opportunità di consentire la partecipazione anche ai cittadini residenti nella Regione Puglia successivamente alla data prevista dal suddetto AVVISO e comunque entro la data di pubblicazione del medesimo sul BUR Puglia, ovvero 1° aprile 2004.

**viene adottato e pubblicato  
il seguente provvedimento di rettifica**

**Art. 1**

Il termine di presentazione on-line tramite il sito internet <http://ripam.formez.it> delle domande di partecipazione, di cui all'Art. 5 dell'Avviso citato in premessa, è prorogato al 18 maggio 2004.

**Art. 2**

L'Avviso citato in premessa, è modificato nelle parti e secondo le modalità di seguito indicate:

Art. 4, *Requisiti per l'ammissione* punto 2), dove è scritto:

“residenza nella Regione Puglia almeno a partire dalla data del 16 gennaio 2003 (data di pub-

blicazione dell'Avviso per la presentazione dei Progetti formativi sul BUR Puglia)”

leggasi

**“residenza nella Regione Puglia a partire dalla data del 1° aprile 2004 (data di pubblicazione del presente Avviso sul BUR Puglia);**

Il presente provvedimento viene inviato al BUR Puglia perché provveda alla sua pubblicazione.

*Roma, li 29 aprile 2004*

Il Presidente del Formez  
Carlo Flamment

---

*Deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta*

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 461

**LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizzazione di stabilimento industriale per lavorazione prodotti tessili. Comune di Canosa di Puglia (Ba). Ditta: MERCO s.r.l.**

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

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

livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e 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 Canosa di Puglia con nota n. 15038 del 17/10/2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della MERCO s.r.l. - Amministratore Unico Sig. Rosselli Pierluigi, con sede in Canosa di Puglia alla Via Carlo Goldoni n. 31/a, di uno stabilimento per la produzione di prodotti tessili nell'ambito del territorio comunale, tipizzata del vigente P. d. F. a zona agricola E (rurale e/o verde agricolo) e dell'adottato P.R.G. come zona E2 (zona agricola) al fg. 47 p.tc. 93-94-130-131-132 e 135 del Comune di Canosa di P.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 12942/c in data 11/12/2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di Canosa di Puglia ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

- Individuazione dell'area d'intervento sulle tavole dello strumento urbanistico generale vigente e/o adottato al fine di consentire la valutazione delle correlazioni e/o delle eventuali interferenze dell'intervento in progetto con lo strumento di pianificazione comunale vigente.
- Parere del competente Ufficio del Genio Civile, sull'intervento proposto, in quanto l'area risulta classificata zona sismica secondo quanto disposto dalla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.
- Piano occupazionale.

Con la stessa nota del Settore Urbanistico Regionale nel merito della proposta progettuale venivano richiesti chiarimenti in ordine al posizionamento del capannone nel lotto di intervento e ciò con particolare riferimento al distacco dal confine della particella 92 (non di proprietà), che non può essere

inferiore a 5 mt onde non comprimere il diritto dei terzi che, in caso di edificazione, deve posizionarsi in modo da rispettare la distanza di mt. 10 tra pareti finestrate (D.M. 1444/68)."

Con nota del 18/12/03, acquisita al prot. Regionale n. 120 del 09/01/2004 il progettista dell'A.di P., ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n. 15038/03 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente di seguito si riportano:

- ""-Tav. 1/e di progetto "Stralcio dal PRG adottato con l'inserimento dell'intervento;
- Copia del parere del competente Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge n. 64/74, art. 13;
  - Piano Occupazionale.

Inoltre, in riferimento al chiarimento richiesto in ordine al posizionamento del capannone nel lotto di intervento e ciò con particolare riferimento al distacco dal confine della particella 92, si è precisato che la ""particella 93 a confine con la 92, rinvia ad uno dei soci della MERCO S.r.l. in forza di Atto di donazione da parte del proprio padre Merco Luigi, il quale è anche proprietario della particella 92, ed avendo conoscenza del progetto ha acconsentito alla minore distanza dal confine; oltretutto egli stesso ha vincolato ad inedificabilità la particella 92 con atto del 25/11/1988 a rogito del Notaio di Canosa di Puglia Zippari Paolino, per aver costruito alcuni fabbricati sulla particella 239 ed in parte sulla stessa 92, a tal fine per una maggiore chiarezza di individuazione si rimanda alla TAV. 1 e/o TAV. 1/c di progetto.

L'Atto di donazione innanzi citato è già stato allegato al progetto in oggetto, mentre si allega alla presente copia del Titolo di proprietà di Merco Luigi, relativo sia alla particella 93 donato alla figlia, sia delle altre particelle innanzi menzionate.""

Alla nota sindacale n. 15038/03 è allegato il parere in ordine all'intervento programmato, espresso in data 17/10/2003 dal Dirigente del Settore - Assetto ed Utilizzazione Territorio che testualmente di seguito si riporti:

“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 Società "MERCO s.r.l." in data 18/09/2003 prot. 15038 con allegati atti;

**DICHIARA**

- la coerenza dei contenuti dell'Accordo di Programma con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n. 1284 del 10/10/2000;
- per il caso di specie, il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle leggi regionali n. 34/94 e n. 8/98 ovvero l'inesistenza, all'interno del vigente Programma di Fabbricazione, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto;
- che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante al vigente Programma di Fabbricazione;
- che l'intervento progettato modifica la zonizzazione ed i parametri urbanistico edilizi del vigente Programma di Fabbricazione, ma non contrasta con i criteri informatore generali dello stesso e/o con la previsione di opere pubbliche;
- la mancanza, da quanto è stato possibile accertare dagli atti d'ufficio e sulla base della verifica resa dal progettista, di vincoli riguardanti l'area oggetto dell'intervento, ricadendo lo stesso in ambito territoriale esteso di valore normale "E" del P.U.T.T.;
- la coerenza del piano occupazionale con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 1248 del 10/10/2000. Detto piano prevede un incremento occupazionale graduale che raggiungerà il suo compimento nell'anno considerato a regime (2005);
- che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla Ditta Proponente risultano conformi alle disposizioni della L.R. n. 8/98 ed alle direttive richiamate dalla G.R.”

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.D.F. vigente del Comune di CANOSA di P. come "zona rurale ed a verde agricolo" mentre nell'adot-

tato P.R.G., approvato con modifiche d'ufficio dalla S.R. con delibera n. 2118 del 09/12/2003, ricade in "zona Agricola E2". rispetto alla superficie totale di 11, 134 m<sup>2</sup>, solo 8.019 m<sup>2</sup> sono da considerarsi ai fini dei calcoli degli indici e quindi degli standards (questa condizione è dettata dal fatto che la particella 93 che è disponibile e di proprietà, ha già espresso in un precedente progetto la sua cubatura in rapporto agli indici della zona agricola, per la realizzazione di un altro fabbricato). L'area è, inoltre, riportata in catasto alle particelle nn. 94/130/131/132/134 del foglio di mappa n. 47 alla contrada "Interposto del Pozzo", a ridosso della S.S. n. 93.

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

- Superficie catastale disponibile: mq. 11.134;
- Superficie con cubatura sfruttata: mq. 3.115;
- Superficie del lotto che non ha già espresso cubatura: mq. 8.019;
- Superficie coperta totale: mq. 1.835;
- H max: ml. 6.20;
- Volumetria di progetto: mc. 13.487;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 1,68;
- Indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq. 1,87;
- Parcheggio e verde pubblico: mq. 820;
- Area destinata a parcheggi privati: mq. 4.629;

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un insediamento di tipo industriale, con unico corpo di fabbrica - capannone - a pianta rettangolare, delle dimensioni lorde di mt. 81,40 x 22,40 su un solo livello, suddiviso in cinque reparti distinti per i cicli produttivi (lavorazione, taglio e spedizioni di prodotti tessili (tute, felpe e Pap Cover) e una zona destinata ad uffici amministrativi della superficie di mt. 22,40 x mt.6,00, articolata su due piani con accesso indipendente dal resto del capannone; all'interno dell'area recintata due grosse aree sono destinate a piazzale di manovra, una davanti al capannone l'altra nella parte posteriore, collegate tra loro da un sistema viabile che circonda il capannone, nonchè all'interno del piazzale una struttura metallica coperta della superficie di mq.120 destinata ad autorimessa ed una cabina ENEL. E' prevista anche una cisterna idrica.

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

- Tav. 1 - Stralcio catastale - Aereofotogrammetrico con catastale;
- Tav. 1/A - Stralcio di P.D.F.;
- Tav. 1/B - Aereofotogrammetrico con indicazione delle urbanizzazioni esistenti;
- Tav. 1/C - Aereofotogrammetrico dell'insediamento e delle urbanizzazioni da realizzarsi in progetto;
- Tav. 2 - Planimetria Generale;
- Tav. 3 - Pianta p.t. e 10 piano capannone;
- Tav. 4 - Prospetti capannone;
- Tav. 5 - sezione longitudinale e trasversale capannone;
- Tav. 6 - Pianta e sezione delle tettoia per ricovero automezzi;
- Tav. 7 - Cabina elettrica - pianta e sezione;
- Tav. 8 - particolare recinzione;
- Tav. 9 - pianta p.t. e VI piano capannone con schema di lay out produttivo e logistico;
- Tav. 10 - Rapporto tra lay out e immobili da realizzare;
- Tav.11 - Relazione Tecnica Illustrativa;
- Tav.12 - Schema di convenzione;
- Tav.13 - Businnes Plan;
- Tav.14 - relazione geologica e geotecnica;
- Tav.11e integ. - Stralcio dal PRG adottato con l'inserimento dell'intervento;
- Piano occupazionale.

In merito al vincolo sismico gravante sulle aree oggetto d'intervento, il Genio civile di Bari con nota n. 9825 del 2/12/2003 ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, di seguito riportato:

“... Esaminata la documentazione trasmessa da codesta Amministrazione in allegato alla nota acquisita al prot. n. 9825-10186/03, si esprime parere favorevole esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento di cui all'oggetto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata, nel rispetto delle conclusioni allegare alla relazione geologica redatta dal Dr. Geol. Zellino Sabino D.

Per quanto attiene alle particolari condizioni pre-

viste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Canosa di Puglia, si desume che:

- a) che l'attività dell'insediamento produttivo a carattere industriale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 15 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 5 addetti già occupati, per un totale complessivo di n. 20 dipendenti;
- b) che sia lo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) che quello adottato (P.R.G.) approvato con modifiche d'ufficio dalla G.R. con delibera n. 2118 del 9/12/2003 del Comune di Canosa di Puglia non dispongono di area con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto;

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla “MERCO 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 agli strumenti urbanistici vigente (P.D.F.) ed adottato (P.R.G.).

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento in un ambito caratterizzato dalla previsione di impianti produttivi di PRG e come tale coerente con la nuova pianificazione urbanistica in corso di definizione.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di Canosa di Puglia;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dell'intervento proposto;

- 5) Obbligo da parte della ditta Merco S.r.l. di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 15 addetti in aggiunta a quelli impegnati (n. 5) nella attività produttiva) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n. 1748/200) 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, nè 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 agli strumenti urbanistici generali vigenti e adottato rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola ad Insediamenti produttivi, sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 2671/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrati) 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 Canosa di Puglia.

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

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

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Canosa di Puglia per la realizzazione, in variante al P.D.F. vigente e al P.R.G. adottato, da parte della “MERCOS S.r.l.” di un stabilimento industriale per la lavorazione di prodotti tessili nel Comune di Canosa di Puglia;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Canosa di Puglia rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Francesco Ventola in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di impianti produttivi nel Comune di Cariosa di Puglia da parte della ditta “MERCOS S.r.l.”.

#### PREMESSO:

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



**CONSIDERATO:**

- a) che la ditta "MERCO S.r.l.", ha in programma la realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale, nel territorio del Comune di Canosa di Puglia;
- b) che, la Ditta "MERCO s.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione.
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Canosa di Puglia ha richiesto, con istanza in data 17/10/2003, 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 da parte della ditta "MERCO S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti (P.F.) ed adottato (P.R.G.).

**PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Canosa di Puglia:

- a) che sia lo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) che quello adottato (P.R.G.) del Comune di Canosa di Puglia non dispongono di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "MERCO S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 11.134 mq. (di cui solo 8.019 mq. sono da considerarsi ai fini del calcolo degli indici e quindi degli standards) con destinazione a "zona rurale ed a verde agricolo" dal vigente P.D.F., mentre a "zona Agricola E2" dell'adottato P.R.G.
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Canosa di Puglia al foglio n° 47 p.lle nn° 93, 94, 130, 131, 132 e 135, per una superficie territoriale di 8.019 mq. L'intervento è ubicato alla contrada "Interposto del Pozzo" a ridosso della S.S. n. 93;
- c) che la ditta "MERCO S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura

dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 15 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 Canosa di Puglia ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "MERCO S.r.l."

**TUTTO CIO' PREMESSO**

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- d) 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 Canosa di Puglia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "MERCO S.r.l." di impianto produttivo in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti (P.F.) ed adottato (P.R.G.). Il complesso a carattere industriale, ricade in un'area con destinazione a "zona rurale ed a verde agricolo" dal vigente P.D.F., mentre a "zona agricola E2" dell'adottato P.R.G. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi

a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 4) La ditta "MERCO S.r.l." dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Canosa di Puglia e la ditta "MERCO 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. 15 nuovi addetti), che vanno ad aggiungersi alle n. 5 unità già occupate - per un totale di n. 20 addetti, previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per 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 delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia

sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Canosa di Puglia. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Canosa di Puglia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale Vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "MERCO 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 Canosa di Puglia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione 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 Canosa di Puglia.

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

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

Il Sindaco del Comune  
di Canosa di Puglia  
Sig. Francesco Ventola

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 462

**Rutigliano (Ba) – Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera del Com-**

**missario Straordinario n. 48 del 16/02/1999.  
Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTA-NIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Rutigliano dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1259 del 23/05/77.

Il P.R.G., in adeguamento alla l.r. 56/80 è stato adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 48 del 16.02.1999 ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01** Inquadramento territoriale regionale, scala 1:275.000
- Tav.02** Inquadramento intercomunale e piani dei Comuni contermini, scala 1:25.000
- Tav. 03** Pianificazione urbanistica generale precedente, scala 1:10.000
- Tav. 04** Estratto dal P.U.T.T. (Piano Urbano Territoriale Tematico) “Paesaggio e Beni Ambientali” della Regione Puglia, scala 1:25.000
- Tav. 05** Carta Geologica (*fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini*), scala 1:10.000
- Tav. 06** Carta geotecnica (*fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini*), scala 1:10.000
- Tav. 07** Carta idrogeologica (*fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini*), scala 1:10.000
- Tav. 08** Stato di consistenza delle aree e servizi pubblici, scala 1:5.000
- Tav. 09** Carta archeologica (*fonte P.Catamo, M.T. Radogna ed Archeoclub di Rutigliano*), scala 1:10.000
- Tav. 10** Carta dei vincoli, scala 1:10.000
- Tav. 11** Aree vincolate dal P.R.G., scala 1:2.000

- Tav. 12** Rilevamento dello stato di consistenza edilizia – tav. A scala 1:2.000
- Tav. 13** Rilevamento dello stato di consistenza edilizia – tav. B scala 1:2.000
- Tav. 14** Zonizzazione centro urbano – tav. A scala 1:2.000
- Tav. 15** Zonizzazione centro urbano – tav. B scala 1:2.000
- Tav. 16** Quantificazione delle zone omogenee del centro urbano -tav. A scala 1:2.000
- Tav. 17** Quantificazione delle zone omogenee del centro urbano -tav. B scala 1:2.000
- Tav. 18** Zonizzazione territoriale, scala 1:10.000
- Tav. 19** Comparti di P.R.G., scala 1:5.000
- Tav. 20** Quantificazione delle zone omogenee fuori dal centro urbano, scala 1:10.000
- Tav. 21** Relazione Generale
- Tav. 22** Norme Tecniche
- Tav. 23** Regolamento Edilizio
- Tav. 24** Tabelle statistiche

Avverso i predetti atti, pubblicati e depositati il 23/02/99 ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, a partire dal 24/03/99 per 30 giorni consecutivi, (24/04/99) risultano presentate n. 95 osservazioni, delle quali 5 fuori termine ( n. 91,92,93,94,95 ), tutte controdedotte dal Commissario Straordinario con Delibera n. 208 del 31/05/99, (resa esecutiva come per legge), facendo proprio le deduzioni tecniche dei progettisti a seguito di parere istruttorio da parte degli stessi; di seguito si elencano le stesse osservazioni (a lato se ne indica l'esito in sede di esame delle stesse da parte del Commissario Straordinario):

- 01) Chiaia Noya Giuseppe ed altri Respinta
- 02) Ancona Grazia Respinta
- 03) Edilastrade dei F.lli Defilippis & C.Snc Parzialmente accolta
- 04) Cirillo Raffaele Respinta
- 05) Giordano Angela Accolta
- 06) Ottomano Pietro Respinta
- 07) Troiano Adolfo Parzialmente accolta
- 08) Nanna Pietro Antonio Accoglie
- 09) Lasorella Giuseppe ed altri Parzialmente accolta
- 10) Guarnieri Antonietta Parzialmente accolta
- 11) Guarnieri Antonietta Parzialmente accolta
- 12) Dibattista Grazia Accolta

- 13) Gassi Nicola Lorenzo per conto di Dino Nanna Respinta
- 14) Legati Vito Amm. Unico LE.VI. Costruzioni S.r.l. Parzialmente accolta
- 15) Legati Vito Amm. Unico LE.VI. Costruzioni S.r.l. Parzialmente accolta
- 16) Ricciardi Irene Maria-Gabrielli Maria Angela E. Parzialmente accolta
- 17) Creatore Atonia ed altri Parzialmente accolta
- 18) Meliota Anna Carmela Parzialmente accolta
- 19) Ottomano Piero Parzialmente accolta
- 20) Di Donna Michele Parzialmente accolta
- 21) Stradista Francesco Respinta
- 22) Petronella in Pirulli Serafina Parzialmente accolta
- 23) Lo sito Nicola-Losito Laura Respinta
- 24) Altieri DomenicoPresidente Coop. Fungo Puglia S.r.l. Respinta
- 25) Divella Domenico Respinta
- 26) Dilorenzo Vito Parzialmente accolta
- 27) Petruzzi Michele Parzialmente accolta
- 28) Petruzzi Vito Parzialmente accolta
- 29) Moccia Nicola Amm. Unico Petruso S.r.l. Accolta
- 30) Moccia Pasquale Amm. Unico Le Reni S.r.l. Accolta
- 31) Divella F.S.P.A. Parzialmente accolta
- 32) Milillo Vito Parzialmente accolta
- 33) DiDonna Giambattista Parzialmente accolta
- 34) Pirulli Gaetano – Redavid Margherita Parzialmente accolta
- 35) Calesse Giovanni Amm. Unico Del nero Snc Accolta
- 36) Leone Generosa – Leone Teresa Parzialmente accolta
- 37) Lamparelli Pasquale ed altri Respinta
- 38) Valenzano Francesco – Valenzano Grazia Respinta
- 39) Menelao Francesco Respinta
- 40) Valenzano Isabella Respinta
- 41) Legati Vito in proprio e Amm. Unico LE.VI Costruzioni Srl Respinta
- 42) Legati Vito Respinta
- 43) Cardascia Francesco ed altri Parzialmente accolta
- 44) Tamma Raffaele Amm. Consumo S.n.c. Parzialmente accolta
- 45) Tamma Raffaele Amm. Consumo S.n.c. Parzialmente accolta

46) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito Rifondazione Comunista	Parzialmente accolta	80) Dicarlo Francesco Dicarlo ed altri	Respinta
47) Nicastro Giovanni Segr.pol. Partito Rifondazione Comunista	Respinta	81) Dicarlo Francesco	Respinta
48) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito Rifondazione Comunista	Respinta	82) Dicarlo Francesco	Parzialmente accolta
49) Teofilo Vito Giuseppe	Parzialmente accolta	83) Dicarlo Francesco	Respinta
50) Amodio Vittorio	Parzialmente accolta	84) Dicarlo Francesco	Respinta
51) Discipio Francesco Rappr.Nuova Edilizia S.n.c.	Respinta	85) Dicarlo Francesco	Respinta
52) Minischetti Maria Barbati	Parzialmente accolta	86) Dicarlo Francesco	Respinta
53) Pedone Cosma Maria	Parzialmente accolta	87) Valenzano Francesco - Valenzano Giuseppe	Parzialmente accolta
54) Di battista Grazia	Respinta	88) Associazione Rutiglianese Ingegneri ed Architetti	Parzialmente accolta
55) Legambiente	Respinta	89) Dibattista Michele	Respinta
56) Augenti Giovanni	Respinta	90) Sorino Liborio	Respinta
57) Iaffaldano Elisabetta	Respinta	91) Trerotoli in Lanzolla Laura	Respinta
58) Tagarelli Giuseppe	Respinta	92) Meliota Maria P.-Meliota Pietro	Respinta
59) Ottomano Matteo Amm.Ottomano Bloc. S.r.l.	Accolta	93) Archeoclub D'Italia	Accolta
60) Coppola Margherita ed altri	Respinta	94) Sozio Francesco	Respinta
61) Chiaia Noya Giuseppe ed altri	Respinta	95) Genco Giuseppe Presidente Ist. Diocesano	Respinta
62) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito Rifondazione Comunista	Respinta		
63) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito Rifondazione Comunista	Respinta		
64) Viterbi Giacoma Amm. Italcostruzioni S.p.A.	Respinta		
65) Meliota Francesca	Parzialmente accolta		
66) Demarinis Francesco	Parzialmente accolta		
67) Difino Matteo Comune di Rutigliano	Accolta		
68) Albanese Giovanni	Parzialmente accolta		
69) Cirillo Michele	Respinta		
70) Depalma Domenico	Respinta		
71) Campanile Vito	Respinta		
72) Campanile Vito	Respinta		
73) Campanile Vito	Respinta		
74) Dipalma Felice parroco.Maria della Colonna	Respinta		
75) Dipalma Felice parroco.Maria della Colonna	Respinta		
76) Dipalma Felice parroco.Maria della Colonna	Respinta		
77) Dipalma Felice parroco.Maria della Colonna	Respinta		
78) Dicarlo Francesco	Parzialmente accolta		
79) Dicarlo Francesco	Respinta		

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessorile n.5.993 del 20/06/2002), il quale con propria relazione – parere in data 19/12/2003, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "3.1" (Cartografia e zonizzazione), "3.3" (settore Residenziale), "3.4" (settore Produttivo), "3.5" (settore Turistico-Residenziale), "3.6" (zone agricole), "3.7"(Standard), "3.82 (Regolamento Edilizio), "3.9" (N.T.A.).

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

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico Ristretto, come puntualmente riportato al punto "4.0" della predetta relazione – parere del 19/12/2003.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione – parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approva-

zione del P.R.G. del Comune di Rutigliano adottato con delibera del Commissario straordinario n.48 del 16/2/1999, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione – parere del C.U.R. espresso nella seduta del 19/12/2003 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 19/12/2003 (punto "4.0").

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

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

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

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

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

Il relatore 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 ;

**VISTA** la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

#### **DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la relazione sopra riportata;
- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 – comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. in adeguamento alla l.r. n.56/80 del Comune di Rutigliano, adottato dal Commissario Straordinario con delibera n.48 del 16/2/1999, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione – parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 19/12/2003 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione – parere, parte integrante del presente provvedimento;
- **DI DECIDERE** in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto “4.0” della relazione – parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- **DI RICHIEDERE** al Consiglio Comunale di Rutigliano, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G. in adeguamento alla l.r. n.56/80, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80 – 11° comma;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione sul B.U.R. della Regione Puglia.
- **DI DEMANDARE** al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Rutigliano, del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**REGIONE PUGLIA**

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Settore Urbanistico Regionale

**BARI****COMITATO URBANISTICO RISTRETTO**

(LL.RR. 24/94 E 8/98 )

**PIANO REGOLATORE GENERALE****COMUNE DI RUTIGLIANO ( BA)****Il Comitato Urbanistico Ristretto,**

**VISTI** gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. 31/05/80 n. 56;

**VISTI** i verbali delle riunioni del 4/7/2002, del 24/10/2002, del 6/11/2003, 16/12/2003 e del 19/12/2003.

**VISTA** la ulteriore documentazione presentata dal Comune di Rutigliano.

***PREMESSO CHE*****1.1 ASPETTI GENERALI**

Il Comune di Rutigliano è caratterizzato da un sistema territoriale basato su tre livelli:

- **Regionale:** in quanto parte integrante della Provincia di Bari;
- **Provinciale:** nel quale è strutturato l'hinterland sud-est barese;
- **Intercomunale:** per la conurbazione con il Comune di Noicattaro.

In linea con questo ampio sistema territoriale – infrastrutturale sono state indirizzate le scelte urbanistiche.

Il medesimo Ente locale è dotato di: Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio adottato con Delibera del C.C. n. 1 del

22/01/72 con D.P.G.R. n. 1259 del 23/05/77; successiva Variante adottata con Delibera C.C. n. 144 del 10/09/76 e approvata con D.P.G.R. n° 1259 del 23/05/77 ed ulteriore Variante per “ l'hinterland delle zone B2”, adottata con Delibera C.C.n° 150 del 09/07/1980, e approvata con Delibera G.R. n° 3137 del 17/04/1981 che individua le “ *Zone B1 e B2*” considerando i rispettivi diversi modi di intervento previsti dalle norme tecniche del P.d.F.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 17/04/77, ed ultima delibera C.C.n° 40 del 07/05/98, lo stesso Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale, agli Arch.tti Augusto Chiaia e Rocco Dioguardi.

Con atto di convenzione rep. n° 2245 del 15/06/98 sono stati disciplinati i rapporti tra l'Ente e i progettisti incaricati.

Con delibera di C.C. n° 55 del 05/08/1994, vistata dal CO.RE.CO nella seduta del 14/09/1994 con prot. n° 8594 e successiva delibera di C.C. n° 123 del 20/11/1996, vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 09/01/1997 al prot. n° 18004, il medesimo Comune ha approvato il Rapporto Preliminare contenente gli obiettivi, i criteri di impostazione, i modi e i tempi del P.R.G., ai sensi dell'art. 16 c.2 L.R. 56/80.

Con delibera G.M. n° 588 del 05/09/1997, divenuta esecutiva il 28/09/97 ai sensi della L.142/90, l'Amministrazione Comunale ha approvato la Bozza di massima del P.R.G.

Con D.P.R. del 13/01/1999 viene nominato per il Comune di Rutigliano il Commissario Straordinario Dott. Antonio Nunziante.

Infine con Delibera n. 48 del 16/02/99 il Commissario Straordinario ha adottato il PRG presentato dai tecnici progettisti in data 15/02/1999 con nota prot. 1604 con la quale gli stessi dichiarano la conformità del Piano alla L.R. 56/80 agli obiettivi di cui alla Delibera C.C.n°123/96, alla Delibera G.M. n° 588/97 e quant'altro; lo stesso P.R.G. contiene, inoltre, lo studio del territorio presentato dai geologi Dr. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Claudio Cherubini, all'uopo incaricati.

Detto Piano è costituito dai seguenti elaborati :

**Tav. 01** Inquadramento territoriale regionale, scala 1:275.000

**Tav.02** Inquadramento intercomunale e piani dei Comuni contermini, scala 1:25.000

- Tav. 03** Pianificazione urbanistica generale precedente, scala 1:10.000
- Tav. 04** Estratto dal P.U.T.T. (Piano Urbano Territoriale Tematico) "Paesaggio e Beni Ambientali" della Regione Puglia, scala 1:25.000
- Tav. 05** Carta Geologica (*fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini*), scala 1:10.000
- Tav. 06** Carta geotecnica (*fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini*), scala 1:10.000
- Tav. 07** Carta idrogeologica (*fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini*), scala 1:10.000
- Tav. 08** Stato di consistenza delle aree e servizi pubblici, scala 1:5.000
- Tav. 09** Carta archeologica (*fonte P.Catamo, M.T. Radogna ed Archeoclub di Rutigliano*), scala 1:10.000
- Tav. 10** Carta dei vincoli, scala 1:10.000
- Tav. 11** Aree vincolate dal P.R.G., scala 1:2.000
- Tav. 12** Rilevamento dello stato di consistenza edilizia – tav. A scala 1:2.000
- Tav. 13** Rilevamento dello stato di consistenza edilizia – tav. B scala 1:2.000
- Tav. 14** Zonizzazione centro urbano – tav. A scala 1:2.000
- Tav. 15** Zonizzazione centro urbano – tav. B scala 1:2.000
- Tav. 16** Quantificazione delle zone omogenee del centro urbano -tav. A scala 1:2.000
- Tav. 17** Quantificazione delle zone omogenee del centro urbano -tav. B scala 1:2.000
- Tav. 18** Zonizzazione territoriale, scala 1:10.000
- Tav. 19** Comparti di P.R.G., scala 1:5.000
- Tav. 20** Quantificazione delle zone omogenee fuori dal centro urbano, scala 1:10.000
- Tav. 21** Relazione Generale
- Tav. 22** Norme Tecniche
- Tav. 23** Regolamento Edilizio
- Tav. 24** Tabelle statistiche

(24/04/99) risultano presentate n. 95 osservazioni, delle quali 5 fuori termine ( n. 91,92,93,94,95 ), tutte controdedotte dal Commissario Straordinario con Delibera n. 208 del 31/05/99, (resa esecutiva come per legge), facendo proprio le deduzioni tecniche dei progettisti a seguito di parere istruttorio da parte degli stessi.

Di seguito, si elencano le osservazioni con l'indicazione dell'esito specifico :

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 01) Chiaia Noya Giuseppe ed altri                        | Respinta             |
| 02) Ancona Grazia  | Respinta             |
| 03) Edilastrade dei F.lli Defilippis & C.Snc             | Parzialmente accolta |
| 04) Cirillo Raffaele                                     | Respinta             |
| 05) Giordano Angela                                      | Accolta              |
| 06) Ottomano Pietro                                      | Respinta             |
| 07) Troiano Adolfo                                       | Parzialmente accolta |
| 08) Nanna Pietro Antonio                                 | Accoglie             |
| 09) Lasorella Giuseppe ed altri                          | Parzialmente accolta |
| 10) Guarnieri Antonietta                                 | Parzialmente accolta |
| 11) Guarnieri Antonietta                                 | Parzialmente accolta |
| 12) Dibattista Grazia                                    | Accolta              |
| 13) Gassi Nicola Lorenzo per conto di Dino Nanna         | Respinta             |
| 14) Legati Vito Amm. Unico LE.VI. Costruzioni S.r.l.     | Parzialmente accolta |
| 15) Legati Vito Amm. Unico LE.VI. Costruzioni S.r.l.     | Parzialmente accolta |
| 16) Ricciardi Irene Maria-Gabrielli Maria Angela E.      | Parzialmente accolta |
| 17) Creatore Atonia ed altri                             | Parzialmente accolta |
| 18) Meliota Anna Carmela                                 | Parzialmente accolta |
| 19) Ottomano Piero                                       | Parzialmente accolta |
| 20) Di Donna Michele                                     | Parzialmente accolta |
| 21) Stradista Francesco                                  | Respinta             |
| 22) Petronella in Pirulli Serafina                       | Parzialmente accolta |
| 23) Lo sito Nicola-Losito Laura                          | Respinta             |
| 24) Altieri DomenicoPresidente Coop. Fungo Puglia S.r.l. | Respinta             |
| 25) Divella Domenico                                     | Respinta             |
| 26) Dilorenzo Vito                                       | Parzialmente accolta |
| 27) Petruzzi Michele                                     | Parzialmente accolta |
| 28) Petruzzi Vito  | Parzialmente accolta |
| 29) Moccia Nicola Amm. Unico Petruso S.r.l.              | Accolta              |

Avverso i predetti atti, pubblicati e depositati il 23/02/99 ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, a partire dal 24/03/99 per 30 giorni consecutivi,



30) Moccia Pasquale Amm. Unico Le Reni S.r.l.	Accolta	63) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito Rifondazione Comunista	Respinta
31) Divella F.S.P.A.	Parzialmente accolta	64) Viterbi GiacomaAmm. Italcostruzioni S.p.A.	Respinta
32) Milillo Vito	Parzialmente accolta	65) Meliota Francesca	Parzialmente accolta
33) DiDonna Giambattista	Parzialmente accolta	66) Demarinis Francesco	Parzialmente accolta
34) Pirulli Gaetano – Redavid Margherita	Parzialmente accolta	67) Difino Matteo Comune di Rutigliano	Accolta
35) Calesse Giovanni Amm. Unico Del nero Snc	Accolta	68) Albanese Giovanni	Parzialmente accolta
36) Leone Generosa – Leone Teresa	Parzialmente accolta	69) Cirillo Michele	Respinta
37) Lamparelli Pasquale ed altri	Respinta	70) Depalma Domenico	Respinta
38) Valenzano Francesco – Valenzano Grazia	Respinta	71) Campanile Vito	Respinta
39) Menelao Francesco	Respinta	72) Campanile Vito	Respinta
40) Valenzano Isabella	Respinta	73) Campanile Vito	Respinta
41) Legati Vito in proprio e Amm. Unico LE.VI Costruzioni Srl	Respinta	74) Dipalma Felice parroco.Maria della Colonna	Respinta
42) Legati Vito	Respinta	75) Dipalma Felice parroco.Maria della Colonna	Respinta
43) Cardascia Francesco ed altri	Parzialmente accolta	76) Dipalma Felice parroco.Maria della Colonna	Respinta
44) Tamma Raffaele Amm. Consumo S.n.c.	Parzialmente accolta	77) Dipalma Felice parroco.Maria della Colonna	Respinta
45) Tamma Raffaele Amm. Consumo S.n.c.	Parzialmente accolta	78) Dicarlo Francesco	Parzialmente accolta
46) Nicastro Giovanni Segr.pol. Partito Rifondazione Comunista	Parzialmente accolta	79) Dicarlo Francesco	Respinta
47) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito Rifondazione Comunista	Respinta	80) Dicarlo FrancescoDicarlo ed altri	Respinta
48) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito Rifondazione Comunista	Respinta	81) Dicarlo Francesco	Respinta
49) Teofilo Vito Giuseppe	Parzialmente accolta	82) Dicarlo Francesco	Parzialmente accolta
50) Amodio Vittorio	Parzialmente accolta	83) Dicarlo Francesco	Respinta
51) Discipio FrancescoRappr. Nuova Edilizia S.n.c.	Respinta	84) Dicarlo Francesco	Respinta
52) Minischetti Maria Barbati	Parzialmente accolta	85) Dicarlo Francesco	Respinta
53) Pedone Cosma Maria	Parzialmente accolta	86) Dicarlo Francesco	Respinta
54) Di battista Grazia	Respinta	87) Valenzano Francesco - Valenzano Giuseppe	Parzialmente accolta
55) Legambiente	Respinta	88) Associazione Rutiglianese Ingegneri ed Architetti	Parzialmente accolta
56) Augenti Giovanni	Respinta	89) Dibattista Michele	Respinta
57) Iaffaldano Elisabetta	Respinta	90) Sorino Liborio	Respinta
58) Tagarelli Giuseppe	Respinta	91) Trerotoli in Lanzolla Laura	Respinta
59) Ottomano Matteo Amm.Ottomano Bloc. S.r.l.	Accolta	92) Meliota Maria P.-Meliota Pietro	Respinta
60) Coppola Margherita ed altri	Respinta	93) Archeoclub D'Italia	Accolta
61) Chiaia Noya Giuseppe ed altri	Respinta	94) Sozio Francesco	Respinta
62) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito Rifondazione Comunista	Respinta	95) Genco Giuseppe Presidente Ist. Diocesano	Respinta

## 1.2 Sistema delle tutele e pareri enti e/o organi

Il Comune di Rutigliano ha richiesto i seguenti pareri :

- Alla Soprintendenza per i beni archeologici della Puglia-Taranto;

- Alla Regione Puglia, Assessorato all'agricoltura e Foreste e all'Ispettorato; Ripartimentale delle foreste di Bari;
- Alla Soprintendenza per i beni Architettonici – Artistici e storici della Puglia – Bari, per il vincolo storico – ambientale.

Risultano acquisiti, i pareri di seguito riportati integralmente:

**Soprintendenza Archeologica della Puglia:**

“A seguito della trasmissione, con nota prot. N. 6161 del 04/06/1999, da parte del Comune di Rutigliano, degli atti relativi al P.R.G. adottato con delibera n. 48 del 16/02/1999, esaminati gli elaborati prodotti, si formulano le seguenti osservazioni.

- 1) Alle località di interesse archeologico, segnalate nella carta archeologica (elaborato n. 9 ), vanno aggiunte le seguenti; la cui localizzazione è indicata nelle due piante allegate: Torre delle Monache, Madonna del Palazzo, Cipierno, Bigetti , Lama Rossa, Parchitello. Pertanto, anche a queste ultime località vanno riferite le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche (elaborato n.22), al titolo IV, Capo I, art. 48.
- 2) Delle zone di interesse archeologico segnalate, sono state sottoposte a vincolo ai sensi della Legge n. 1089/1939, artt. 1-3, 4 e 21, le seguenti:  
Torre Castiello – Azetium, Torre delle Monache, Madonna delle Grotte, S.Lorenzo, l'Annunziata, S.Martino, Parco S.Nicola, Bigetti,. Pertanto, a tutte le zone sopra elencate vanno riferite le norme contenute nell'elaborato 22, titolo IV, Capo I, art. 40 “Vincolo Archeologico e vincolo di rispetto ambientale” ed art. 46 “Zona archeologica”. Va precisato che in quest'ultimo articolo si fa riferimento al D.M. dell' 8-03-1990, ai sensi della Legge n. 1089/1939, che è riferimento esclusivamente all'area di Torre Castello.”

**Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.**

“In esito alla richiesta formulata da parte del Comune di Rutigliano, con nota n° 14099 del 22/12/1999, in merito all'oggetto, si comunica che il territorio comunale del predetto Comune, non risulta sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi

dell'art. 1 del R..D.L. 3267/'23.

In relazione a sopra, si omette l'invio del richiesto parere in merito all'adozione del P.R.G. inviato in visione.”

**Soprintendenza per i beni Architettonici, Artistici e storici**

“Con riferimento alla questione in oggetto, esaminati gli atti prodotti, preso atto di quanto esplicitato nella relazione di accompagnamento, questa Soprintendenza, ritiene di non avere obiezioni da sollevare nel merito e pertanto esprime parere favorevole, per quanto di propria competenza.

Non si restituisce, approvata, copia della documentazione trasmessa perché pervenuta in unico esemplare.”

Il territorio del Comune di Rutigliano è interessato dagli “ Ambiti” del PUTT/P Regionale approvato con Delibera GR n. 1748 del 11/01/2001.

Si riportano di seguito le indicazioni e le segnalazioni di cui agli elenchi, allegati allo stesso Piano Paesistico Regionale :

**a) Elenco idrologia superficiale**

- Lama S.Giorgio
- Lama Giotta

**b) Elenco vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche**

- Località l'Annunziata (Lama) (insed. Età ferro)
- Madonna delle Grazie insed. Neol. Insed. Età bronzo
- Contrada Purgatorio – Bigetti – S. Apollinare (nec. E ised.)
- Località Tomegna (c.da S. Nicola, tombe, resti)
- Località Torre delle monache Castiello (resti neolit.)
- Contrada Lama Rossa (insed. Neolit.)
- Le Rene (insed. Neolit.)
- Insediamento e neolitico parco dei monaci
- Specchia (contrada Madonna della Stella)
- Masseria fortificata Panicelli
- Chiesa rurale SS. Annunziata
- Chiesa S. Apollinare o chiesetta bizantina
- Chiesa rurale S. Lorenzo
- Chiesa ed ex convento S. Maria del palazzo (S.P. Turi)

- Complesso ville ottocentesche
- Masseria Agostinelli
- Torre Castiello
- Masseria Ciacci
- Villa Colamussi
- Masseria De Bellis
- Masseria della Madonna
- Casino di Carnale
- Masseria Favale I
- Masseria Favale II
- Masseria Insalato
- Masseria Lo Calzo
- Masseria Losito (contrada cavallerizza)
- Masseria Lo sito (contrada S. Francesco)
- Madonna delle Grazie
- Madonna della Stella
- Materdomini
- Casino Messeni
- Casino Moccia
- Masseria Monache
- Masseria Pagnotta
- Masseria Pappalepore
- Masseria Passeri
- Masseria Poli
- Masseria Purgatorio
- Masseria S. Martino
- Masseria S. Nicola

- Villa Settanni
- Masseria Suglia Passeri
- Casino Suglia Passeri (c.da le reni)
- Masseria Troiani (presso masseria Panicelli)
- Masseria Turi
- Masseria Pascasio

c) **Elenco BIOTOPI**

- *Lama Est*
- *Lama Ovest*

Ancora, con riferimento alle indicazioni del PUTT/P, si precisa che il territorio del Comune di Rutigliano è interessato dagli “*Ambiti Territoriali Estesi*” di tipo “B,” “C,” “D,” ed “E”, come riportato nella Tav. n. 04 del PRG.


**1.3 Ricognizione Giuridica**

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo e aggiornato della pianificazione Urbanistica attuativa in itinere nel Comune di Rutigliano, si riporta di seguito l’elenco degli strumenti vigenti, in fase di attuazione e/o ancora da attuare, come si evince dalla Relazione allegata al PRG e degli ulteriori approfondimenti e verifiche effettuate in sede Comunale presso l’UTC.

**(1) PIANI URBANISTICI ATTUATIVI – RICOGNIZIONE novembre 2003**

DENOMINAZIONE PIANO	DITTA	DELIBERA DI ADOZIONE	DELIBERA DI APPROVAZIONE	CONVENZIONE
C1/5	CONSEMO S.n.c.	C.C. n. 7 del 21.01.1998	C.C.n.66 del 29.06.1998	Rep.20493 del 04.08.1999
C1/12	PIRULLI ED ALTRI	C.C. n. 95 del 25.11.1997	C.C.n.37 del 17.04.1998	Rep.21498 del 12.11.1999
P.P. C1/14 PARTE	CALISI ED ALTRI	C.C.n.20 del 17.02.1998	C.C. n. 84 del 07.10.2003	
C1/14/b	PAPPALEPORE ED ALTRI	C.C. n. 20 del 17.02.1998	C.C. n.29 del 27.01.1979	Rep.42654 del 26.10.1989
C1/17a	CANNONE ED ALTRI	C.C.n.6 del 21.01.1998	C.C. n. 85 del 07.10.2003	
C1/15-C1/16-C3/6 P.P. VIA MADONNA DELLE GRAZIE	VARIE	C.C. n. 34 del 20.03.1996	C.C. n. 67 del 28.07.1997.	
C2 LOCALZO VIA MOLA	LOCALZO	C.C.n.28 del 27.01.1979	C.C. n. 185 del 26.06.1982	Rep.n.42652 del 26.10.1989
C3/1	BARBATI ED ALTRI	C.C. n. 57 del 13.05.1996	C.C.n.15 del 1997	Rep. n.29156 del 17.02.2000
C3/3-C3/4	CONSEMO ED ALTRI	C.C. n. 22 del 17.02.1998	C.C.n.67 del 29.07.1998	Rep. n. 22754 del 26.02.2000
C3/8	ALTIERI ED ALTRI	C.C. n.50 del 29.12.1999	C.C. n.35 del 25.05.2000	
B2/1	GUARNIERI ANTONIETTA	C.C. n.126 del 18.11.1977	C.C. n. 152 del 02.12.1978	Rep. n.1247/1248 del 31.07.1981 ed altre
P.P. VIA DANTE	GUARNIERI ED ALTRI	C.C.n.59 del 29.07.1998	C.C.n.13 del 16.02.1998	Convenzionato (varie)
P.P. VIA CELLAMARE	VARIE	C.C.n.65 del 29.07.1998	Del. Comm. 230 del 07.06.1999	
B2/34	DIDONNA ED ALTRI	C.C. n. 21 del 17.02.1998	C.C. n. 69 del 29.07.1998	Rep. n. 22741 del 25.02.2000

DENOMINAZIONE PIANO	DITTA	DELIBERA DI ADOZIONE	DELIBERA DI APPROVAZIONE	CONVENZIONE
B2/35	CALISI M. ED ALTRI	C.C.n.130 del 22.11.1996		
B2/36	CACUCCI ED ALTRI	C.C. n. 16 del 16.03.1998	C.C. n. 130 del 12.09.1989	Rep. n.20623 del 19.04.1995
B2/37 PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO	VARIE	C.C. n. 15 del 10.02.1995	C.C.n.69 del 30.05.1996	Rep.n.22711 del 23.02.2000
B2/39	MONACO ED ALTRI	C.C. n. 83 del 14.10.1997	C.C. n. 83 del 09.10.1998	Rep.n.28740 del 28.02.2000
C1/1-parte C1/2	GUARNIERI ANTONIETTA	C.C. n. 126 del 18.11.1977	C.C. n. 152 del 02.12.1978	Rep. 1248 del 31.07.1981 ed altre
C1/3 parte	LEONI SUGLIA ADELE	C.C. n.19 del 27.01.1979	C.C. n. 147 del 20.05.1980	Rep.n.1233 del 23.04.1979
C1/3	MESSINA RACITI	Non reperita	Non reperita	Rep.1423 del 02.09.1985
C1/4 1° COMPARTO	IPAB-MONACO ED ALTRI	C.C.n.68 del 30.05.1996	C.C. n..110 del 07.10.1996	Rep. n.12866 del 15.10.1997
C1/4 2° COMPARTO	IPAB-MONACO ED ALTRI	C.C.n.68 del 30.05.1996	C.C. n..110 del 07.10.1996	Rep. n.28739 del 28.02.2000
D1/SAN LORENZO	NUOVA EDILE ED ALTRI	C.C. N.8 del 31.01.1998	C.C. N.71 DEL 29.07.1998	Rep. n.22778 del 28.02.2000
P.I.P. VIA ADELFA (Zona industriale)	VARIE	C.C. n. 45 del 12.07.2001	C.C. n. 83 del 23.11.2001 C.C. n. 63 04.09.2003	Convenzionato (varie)
P.P. VIA ADELFA (Zona Commerciale)	VARIE	C.C. n. 71 del 15.11.2001	C.C. n. 4 del 04.02.2002 C.C. n. 64 del 04.09.2003	Convenzionato (varie)
VARIANTE P.F. PER P.I.P. VIA CONVERSANO	//////////	C.C. n. 52 del 23.06.2003		
P.I.P. VIA CONVERSANO	VARIE	C.C. n. 53 del 23.06.2003		

 Piani non convenzionati

NOTE : Fonte U.T.C.

Inoltre, in data 14/11/2002 con nota prot. N° 14479 indirizzata alla Regione Puglia Assessorato all'Urbanistica, il Comune trasmetteva la delibera CC n° 71 del 28/10/2002 ad oggetto: 2° piano di zona. Localizzazione aree. Atto di indirizzo per i programmi di edilizia economica e popolare.

## **2.0 Contenuti del PRG**

### **2.1 Obiettivi Generali del PRG**

Nella relazione generale del P.R.G., sono riportati come espressione dei deliberati, i fondamentali obiettivi di politica urbanistica comunale, così rappresentati:

- 1) *completamento e riordino del sistema infrastrutturale della mobilità (ferro e gomma) (persone e merci);*
- 2) *riqualificazione urbana con lo strumento della dotazione di servizi, parcheggi e verde e con la previsione di "un sistema delle piazze" teso ad accrescere l'identificazione fisica e culturale dei singoli quartieri;*
- 3) *contenimento assoluto della crescita dell'edilizia tradizionale limitandola agli interventi di edilizia residenziale pubblica;*
- 4) *forte introduzione di un modello insediativo residenziale privato nuovo e di qualità, capace di sostituirsi alla spinta verso la residenzialità in territorio agricolo, e capace di attivare processi di evoluzione abitativa;*
- 5) *"perequazione" tra aree edificabili ed aree a servizi (indici unificati e territoriali);*
- 6) *costante ricorso all'istituto del "comparto" per l'attuazione delle previsioni di P.R.G.;*
- 7) *salvaguardia del territorio sulla base degli studi geologici ed ideologici sia in termini di scelte insediative edilizie, sia in termini di difesa del suolo;*
- 8) *previsione di aree destinate ad interventi edilizi, alternativi alla sola residenza, con crescente attenzione alla imprenditorialità nel terziario (servizi, ricettività, tecnologia avanzata, ecc..)*
- 9) *ampia dotazione di destinazione d'uso a servizi, soprattutto verde pubblico, per l'utilizzazione pubblica (o privata convenzionata) di questa risorsa.*
- 10) *Proposta di aree a verde sportivo privato per*

*affiancare alle funzioni di servizio (che opera l'ente pubblico) anche occasioni di investimento privato in un settore (quello del tempo libero) che è sempre più risorsa sociale e risorsa economica;*

- 11) *recepimento totale degli indirizzi e delle normative del PUTT Regione Puglia, che una forte attenzione conoscitiva e di salvaguardia del patrimonio ambientale, storico, archeologico e monumentale per farne una risorsa di primo piano nei processi di sviluppo economico;*
- 12) *conferma delle previsioni di insediamenti per la media, piccola e micro industria con proposizione di aree solo in termini di ampliamento "fisiologico" di quanto già consolidato;*
- 13) *protezione del territorio agricolo per conferma e sostegno alla funzione primaria di risorsa produttiva (occupazione ed economica).*

Le definizioni degli obiettivi generali del Piano Comunale, si basano sulla conoscenza dello stato di fatto, delle tendenze di sviluppo in atto e di tutti i fenomeni specifici della realtà che si vanno a configurare.

### **2.2 Situazione delle zone tipizzate del P.d.F. e residue capacità insediative.**

L'analisi effettuata dai progettisti per le singole zone omogenee del P.d.F. e delle relative varianti ha determinato la seguente situazione in ambito delle stesse, al fine di valutare e verificare la residua capacità insediativa.

La estensione territoriale del Comune di Rutigliano è di **(1) ha 5.325**, con un numero di abitanti al censimento 1991 di 16.692 e al 1997 di 17.156.

#### **2.2.1. Settore residenziale**

##### **- Zona A "Centro storico"**

**(1)** (Superficie totale di circa **mq.65.576**) è stata sottoposta negli anni '80 a Piano di Recupero mai adottato e reso esecutivo. E' in itinere la formazione del Piano Particolareggiato, giusto incarico all'Arch. A. Chiaia con delibera G.M. n°93 del 07/05/03.

##### **- Zone B "zone di completamento"**

In merito, il P.d.F. veniva attuato attraverso la suddivisione in:

- *Sottozona ad intervento diretto (B1);*
- *Sottozone soggette a strumento urbanistico attuativo (B2);*

Con successiva variante, venivano ridefinite le zone B ed introdotte le zone **B3 – B4 e V** ( verde privato ), come specifica dei tessuti edificati esistenti.

Lo strumento generale, per le sottozone B3 e B4, prendeva atto di una consistenza rispettiva di **6 e 7 mc/mq.** e individuava alcuni siti meritevoli di particolare attenzione per il loro significato storico-ambientale ( *Zone V* ).

Per le sottozone B1 e B2 considerava un iff. max. di **5 mc./mq.**

Per cui, la edificazione in tali zone, (fatta eccezione per alcune sottozone B2),, risulta diffusa ed il completamento riguarda la utilizzazione edilizia degli spazi liberi e il reperimento degli spazi da attribuire ad attrezzature, nel rispetto del D.M. 1444 del 02/04/1968.

Le stesse sottozone B1-B3-B4 sono sottoposte ad intervento diretto e ad una totale saturazione con una trascurabile e residua capacità insediativa, fatta eccezione per gli interventi di cui alle sottozone B2, non ancora del tutto attuate.

Si riportano di seguito alcuni dati tecnici per singole zone:

**Zona B1 :** è costituita da **n° 177 sottozone** ( *come evidenziato nelle Tavv. 16 /17e tabelle allegata alla Relazione Generale del PRG*),per una superficie fondiaria di **mq 424.346**, con i.f.f. 5 mc/mq ed una volumetria di circa **mc. 2.121.730.**

Detta zona è già sottoposta a totale saturazione con una trascurabile, eventuale residua capacità insediativa.

**Zona B2 :** Il PRG conferma **n° 18 sottozone** delle ex 40 previste dalla Variante al PdF ( *come evidenziato nelle Tavv. 16/17 e tabelle allegata alla Relazione Generale del PRG* ), le quali occupano una superficie fondiaria di **mq. 87.699**, con un i.f.f. 5 mc/mq ed una volumetria complessiva di circa **mc 438.495.**

Dette sottozone sono state sottoposte dal PdF all'obbligo dei Piani Urbanistici Attuativi. La edificazione di cui ai piani esecutivi, in queste aree, allo stato attuale, risulta in parte totalmente eseguita,in

parte parzialmente eseguita o del tutto inattuata ed in programmazione.

A titolo esemplificativo e al fine di verificare le residue capacità insediative è stato opportuno analizzare in linea di massima, lo stato di attuazione dei piani esecutivi elencati al punto 1.3.

Dall'analisi è emersa la seguente situazione:

*Sottozone totalmente eseguite*

**B2.2 - B2.3 - B2.4 – B2.7 – B2.9-10-11-12-13-14-15-17 sommano mc. 302.675**

*Sottozone ancora da attuare e/o in fase di attuazione*

**B2.1 - B2.5 - B2.6 – B2.8 - B2.16 - B2.18 sommano mc. 135.820.**

Le sottozone B2.5 e B2.6 fanno parte del Piano Particolareggiato denominato “ di Via Cellamare”.

Nel complesso, della volumetria su richiamata dalle tabelle di PRG, restano da realizzare, a completamento dei piani attuativi negli ex ambiti B2, circa mc. **135.000.**

Considerando il rapporto di 180 mc/abit. ( *come previsto negli stessi strumenti urbanistici di cui alla variante al PdF*) si ha nelle suddette zone, una residua capacità insediativa di circa **754 abitanti.**

**Zona B3 :** è costituita da **n° 22 sottozone** ( *come evidenziato nelle Tavv. 16-17 e tabelle relazioni generale del PRG* ), per una estensione complessiva di **mq. 43.432**, con iff. 6 mc/mq ed una volumetria di **mc. 260.592.**

Detta zona è già sottoposta a totale saturazione con una trascurabile, eventuale residua capacità insediativa.

**Zona B4 :** è costituita da **n° 24 sottozone** ( *come evidenziato nelle Tavv. 16 e 17 e tabelle di cui alla relazione generale del PRG*), per una estensione complessiva di **mq. 28857**, con iff. 7 mc/mq ed una volumetria di **mc. 201.999.**

Detta zona è già sottoposta a totale saturazione con una trascurabile, eventuale residua capacità insediativa.

- *Zone C “zone di espansione” (1)*

Nell'attuale strumentazione urbanistica, esistono

vari comparti di espansione, come si evince anche dai piani elencati al punto 1.3 della presente relazione.

Il P.d.F. suddivideva le zone "C" nel seguente modo:

Zone C1 – n° 17 comparti ;

Zone C2 – n° 2 comparti ;

Zone C3 – n° 8 comparti ;

Si riportano di seguito alcuni dati tecnici per singole zone :

**Zone C1:** Come già accennato, tutti i comparti sono stati sottoposti a strumentazione di 2° livello.

Dall'analisi è emersa la seguente situazione:

I comparti ex C1.1-2-4-5-6-7-12-14-17/b, risultano completamente edificati ed urbanizzati.

I restanti comparti, ex C1.3-8-9-10-11-13-15-16-17/a, risultano in parte non ancora completi dell'iter di approvazione, in parte dotati di atti concessori ed in parte in fase di completamento delle opere in essi previste.

Il P.R.G. ha recepito la pianificazione esecutiva, sia quella già attuata, sia quella in itinere. A tale proposito, nelle Tavv. 16-17 e tabelle riepilogative, allegate alla Relazione Generale di PRG, sono riportate le singole aree fondiarie di ogni sottozona facente parte dei rispettivi piani esecutivi degli ex comparti di P.d.F.

**(3) Risultano non ancora attuate le seguenti aree (come elencate nel PRG):**

- da C1.1 a C1.4 – P.P. di Via Cellamare, ex comparti C1.8; – C1.9; - C 1.10

- Superficie fondiaria = mq. 22.376

- Volume residenziale previsto nel P.U.A. = mc.44.897,00

- **Abitanti da insediare previsti in progetto = n.374**

- C1.22 – ex comparto C1.3p

- Superficie fondiaria = mq 19.243

- Volume residenziale previsto nel P.U.A. = mc 28.949,70

- **Abitanti da insediare previsti in progetto = n. 242**

- da C1.23 a C1.25 – P.P. di via Dante, ex parte comparto C1.3

- Superficie fondiaria = mq. 4.561

- Volume residenziale previsto nel P.U.A. = mc 15.120

- **Abitanti da insediare previsti in progetto = n. 126**

- da C1.31 a C1.34 e C1.36 – PdL ex comparto 17/a

- Superficie fondiaria = mq 6.283

- Volume residenziale previsto dal P.U.A. : mc 24.192

- **Abitanti da insediare previsti in progetto = n. 201**

- da C1.37a C1.39- P.P. di via Madonna delle Grazie, ex comparto C1.16;

- da C1.57a C1.60- P.P. di via Madonna delle Grazie, ex comparto C1.15 - Superficie fondiaria : mq. 21.373 + 22.292 = mq 43.665

- Volume residenziale previsto dal P.U.A. : mc 62.707

- **Abitanti da insediare previsti in progetto = n. 525**

- C1.40 aree dell'ex comparto C1.13, non ancora pianificato (1)

- Superficie fondiaria = mq. 1.663

- Iff. 5mc/mq. (2)

- Volume totale previsto : mc. 8.315

- **Abitanti da insediare, presunti ( rapp. 180 mc/ab)= n. 46**

- da C1.56 a C1.56 - PdL ex parte comparto C1.14

- Superficie fondiaria = mq 6.830

- Volume residenziale previsto dal P.U.A. : mc 12.950,28

- **Abitanti da insediare previsti in progetto = n. 108**

(1) Inoltre il P.R.G., in aggiunta alle suddette zone considera, in linea con gli attuali programmi di Edilizia Economica e Popolare, rivisitati dal Comune di Rutigliano, le seguenti ulteriori aree:

- Da C1.6 a C1.7 – comparto "E" del PEEP adottato con deliberazione di C.C. n. 88/2003 (ex zone B ed F); volume residenziale previsto mc 11.793;

- Da C1.9 a C1.11 – comparto "D" del PEEP adottato con deliberazione di C.C. n. 88/2003 (ex zona agricola); volume residenziale previsto mc 37.944;



- Da C1.28 a C1.30 – comparto “C” del PEEP adottato con deliberazione di C.C. n. 88/2003 (ex zona agricola); volume residenziale previsto mc 22.745.

La superficie fondiaria complessiva delle suddette zone “C1”, escludendo quella destinata a edilizia sovvenzionata( PEEP)è di circa **mq 104.621**,per un totale di circa **mc 197.000** ( *volume residenziale* ) ancora da edificare e per un numero di circa **1631** di abitanti da insediare, come previsto nei piani urbanistici attuativi e confermato nella tabella allegata al P.R.G., più volte citata.

**Zone C2:** Gli ex comparti facenti parti del PdF, sono localizzati :

- il primo a nord – est del centro abitato, inattuato e riconfermato nel PRG; in parte concorre alla formazione del comparto “ B” P.E.E.P per una superficie fondiaria di mq 16.824, volume residenziale previsto dal P.U.A. di mc 28.470, in parte integrato nella sottozona C4 .10 di nuova espansione prevista sempre dal PRG ed in parte trasformato in zona F;
- il secondo, ubicato a confine con il Comune di Mola di Bari è stato sottoposto a P. di L. su iniziativa dei proprietari, adottato nel 1979, approvato nel 1982 e convenzionato nel 1989 sostanzialmente non attuato.

Il PRG riconsidera detto comparto trasformandolo da ex zona G2 “turistico-Residenziale” confermando le previsioni e la normativa del PF.

La superficie territoriale, come dichiarato dai proponenti, ammonta a circa mq. 346.638 con iff = 0,30 mc/mq per complessivi mc. 103.991.

Inoltre, il PRG in aggiunta ai comparti P.E.E.P già elencati, considera come zone C2 di nuova formazione, le seguenti ulteriori aree fondiarie:

- Da C2.1 a C2.2 – comparto “A” del P.E.E.P. adottato con deliberazione di C.C. n. 88/2003 (ex zona agricola); volume residenziale previsto mc 46.721

**Zone C3:** *Aree miste residenziali/terziarie (1)*

Le zone in oggetto previste dal PdF, in parte risultano attuate (*ex sottozona C3.2*), in parte sono in fase di completamento (*ex sottozone C3.3 e C3.4*) ed in parte ancora da attuare, seppure risul-

tano già definite le procedure esecutive per dare inizio ai lavori (*P.d.L. ex sottozone C3.1 e C3.8*).

Inoltre, *il comparto C3.6*, intergrato nel P.P. di via Madonna delle Grazie (*ancora non attuato*), nel PRG viene trasformato nella sottozona C1.60.

I dati tecnici di tale sottozona, sono stati già contemplati nella descrizione delle zone C1.

Per ultimo, l'ex comparto C3.7 viene soppresso e trasformato dal PRG a zona F2.16, per la consistenza di circa mq 12.298.

In definitiva, la residua capacità insediativa in tali zone, riveniente dai dati tecnici degli strumenti attuativi già approvati, non ancora eseguiti e riconfermati nel PRG, è la seguente:

- P.d.L. ex sottozona C3.1

*Volume residenziale = mc 10.714 dei quali mc. 3.000 per E.R.P.*

***Abitanti da insediare previsti in progetto = n° 89***

- P.d.L. ex sottozona C3.8

*Volumetria residenziale = mc 5.912 dei quali mc 1.920 per E.R.P.*

***Abitanti da insediare previsti in progetto = n° 49***

Nel complesso, la volumetria residenziale ancora da realizzare in tali zone è di circa **mc 16.600**, per un numero di circa **138** abitanti da insediare, come previsto nei piani urbanistici attuativi, confermati dallo stesso PRG.

A titolo informativo si riportano di seguito i dati di cui alla *tabella allegata al PRG*, più volte citata :

- *Zona C3.1 ex C3.1 = mq 5.460 (superficie fondiaria)*
- *Zona C3.4 ex C3.8 = mq 2.590 (superficie fondiaria)*

**2.2.2. Settore Produttivo**

Il P.d.F. e la successiva variante, hanno considerato le seguenti tipologie :

- D1 “ *Aree per insediamenti di tipo industriale*”;
- D2 “ *Aree per insediamento di tipo commerciale – artigianale*”;
- E “ *Aree per attività agricole*”;

**Zone “D”** sono presenti sul territorio in tre distinti punti nevralgici, lungo:

- la direttrice per Adelfia;
- la direttrice per Conversano;
- la direttrice per Noicattaro.

La zona produttiva di via Adelfia è stata interessata da piani attuati di iniziativa pubblica, in variante al P.d.F., come accennato al punto 1.3 della presente relazione, in linea con le esigenze territoriali. A seguito dell'avvenuta approvazione del Piano Particolareggiato originario (delibera C.C. 20 del 13/02/1982), l'Amministrazione ha prodotto successivamente, alcune varianti che hanno distinto in modo razionale le aree industriali "D1", da quelle per le attività di tipo commerciale - artigianale "D2".

Per le prime è stato elaborato il P.I.P., già reso esecutivo con delibera CC n° 63 del 04/09/2003, interessante le aree non ancora attuate, considerato, che allo stato attuale è presente nella medesima zona lo stabilimento "Divella" ed alcuni manufatti industriali di piccola dimensione; per le seconde invece, il P.P. è stato rivisitato su richiesta di alcune imprese e aziende interessate alle attività artigianali e commerciali; da ultimo definito con delibera CC n° 64 del 04/09/2003.

(1) Per cui è in itinere l'attuazione del suddetto comparto, che impegna complessivamente una :

- Superficie territoriale = mq 1.040.669;
- Superficie Fondiaria = mq 782.904
- Superficie coperta = mq 371.839;
- Volumetria complessiva = mc 3.122.007;

Il PRG riconferma detta strumentazione esecutiva.

La zona produttiva "D2" di via Conversano destinata ad insediamenti artigianali per la piccola e media impresa, nonché ad attività di trasformazione dei prodotti agricoli, in precedenza già satura ed in linea con il già attuato Piano Quadro, è stata oggetto di ulteriore ampliamento, in variante al P.d.F. previo uno studio preliminare di programmazione, elaborato dall'Amministrazione Comunale.

Al momento, risulta adottato con delibera C.C. n° 53 del 23/06/03 il "P.I.P. delle aree "D2" site in prossimità della S.P. n° 240 per Conversano del quale ampliamento il PRG tiene conto, riconfermando la destinazione di zona "D2".

(1) Detto comparto in ampliamento, impegna complessivamente:

- Area del precedente Piano Quadro = Ha 32.80
- Area di espansione prevista dal PRG = Ha 38.70
- Superficie fondiaria = Ha 24.60

- Ift = 3 mc/mq
- Iff = 4 mc/mq
- Volumetria complessiva = mc 984.000

Il conseguente indice territoriale di Piano risulta pari a 2,54 mc/mq ( 984.000 : 387.000) inferiore a quello di zona..

La zona produttiva a carattere artigianale "D2" di via Noicattaro, sottoposto a ex Piano Quadro per l'insediamento di piccole e medie imprese artigianali, è già satura.

Il PRG, a seguito di studio di settore, ha previsto un ampliamento della medesima zona, individuando n° 7 sottozone, per : superficie complessiva di mq 97.014, -ift pari a 3.00 mc/mq, - iff pari a 4.00 mc/mq. Il tutto, come si evince dalle tabelle allegata alla relazione generale del PRG.

Inoltre il Piano considera di nuova programmazione, un comparto "D1" lungo la direttrice per Mola, esteso per una superficie di circa mq 31.043, e un iff pari a 3.00 mc/mq.

#### - Zone Turistico - Residenziali

##### Zone V : -Verde privato-

Nella variante al PdF, dette zone venivano individuate come ulteriori zone turistico- residenziali nell'ambito del tessuto edificato esistente, comprendendo alcuni siti meritevoli di una particolare attenzione per il loro significato storico - ambientale.

Il PRG riconsidera dette zone, identificandole come **zone G1** "zona a ville private" e da un'attenta analisi integra, rispetto al PdF, ulteriori siti da tutelare.

Dalle tabelle allegata alla relazione di PRG si evincono **n° 30 sottozone**, per una superficie complessiva di circa **mq 103.113**.

Il PRG in dette zone prevede un iff 0,30 mc/mq e un incremento volumetrico max del 10% sugli edifici esistenti, qualora già soddisfatti dallo stesso indice fondiario.

##### Zona G2 : - Zone turistico residenziali ex zona C2 nel PdF.

In detta zona, collocata ai confini del Comune di Mola di Bari, risulta approvato un piano di lottizzazione di iniziativa privata, mai attuato.

Il PRG pur riconfermando la normativa ed i contenuti dei piani attuativi approvati, prevede una estensione di circa **mq 346.638** e un ift = 0.30 mc/mq.

**NOTE**

- (1) **dati e/o informazioni desunti dall'UTC**
- (2) **dati e/o informazioni desunti dalle NTA del PRG (art. 33)**
- (3) **dati e/o informazioni desunti dagli elaborati dei piani esecutivi forniti dall'UTC**

**2.2.3 Aree a standard e di interesse generale**

La relazione generale del PRG, per l'analisi della dotazione attuale di superfici a standards nelle zone A e B, evidenzia le carenze e le insufficienze delle quantità effettivamente disponibili, sottolineando una situazione di fabbisogno di standard che se pur equilibrabile nella generalità, non è poi corrispondente alla realtà dei quartieri.

Inoltre, risultano non ancora cedute diverse aree, rivenienti da convenzionamenti di lottizzazioni.

Per cui il PRG, prevede fra gli obiettivi prioritari, il riequilibrio delle aree in oggetto in rapporto al numero degli abitanti insediati e da insediare, anche con le necessarie distinzioni o integrazioni con le zone di interesse generale.

**2.3 Vincoli territoriali**

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta nella Tav. 9 "*Carta archeologica*", Tav. 10 "*Carta dei vincoli*", riguardante la perimetrazione delle aree assoggettate a vincolo di cui al Decreto Galasso, alla ex Legge 431/85 e alla Legge 1497/39 e nella Tav.11 "*Aree vincolate dal PRG*" che riporta le aree ad interesse idrogeologico, a parco naturale, ad interesse archeologico, a parco archeologico e ad agricolo speciale distribuite su tutto il territorio comunale. Inoltre, nella Tav. 7 "*Carta idrogeologica*" è riportata la situazione delle depressioni naturali per scorrimento acque meteoriche, presenti sul territorio comunale. Alla luce di ciò, il piano va integrato con il sistema dei vincoli, in linea con il PUTT/P approvato con delibera G.R. n°1748/2000 e i pareri espressi dagli Enti preposti ai vincoli.

**2.4 Adeguamento alla L.R. 56/80**

Il PRG di Rutigliano risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli artt. 14 e 15 della L.R. 56/80, nonché alla delibera di G.R. 6320/89, tranne che per gli aspetti oggetto dei rilievi e prescrizioni di seguito riportate.

**2.5 Dimensionamento del PRG**

Dall'esame dell'elaborato n. 24 di PRG si è rilevato che, ai fini del dimensionamento del settore residenziale, è stata verificata unicamente la proiezione dell'incremento demografico e non la verifica dello stato d'uso del patrimonio edilizio in base a quanto previsto dalla delibera dei criteri dell'art. 51 della l.r. n. 56/80 esplicitati dalla G.R. con provvedimento n. 6320/89.

A tal proposito, ed al fine di verificare il dimensionamento del P.R.G. secondo i criteri generali stabiliti per i Comuni Pugliesi dalla GR, in fase istruttoria il Comitato ha richiesto al Comune una verifica del fabbisogno residenziale alla luce delle suddette disposizioni della Giunta Regionale.

Di conseguenza il Comune di Rutigliano, con nota prot. N. 15771 del 11/12/03 ha trasmesso le tabelle di indagini integrative rielaborate in base ai criteri dettati dalla delibera di GR 6320/89, e precisamente le tabelle N. 6, 10, 11, 12 e 13.

Alla luce della suddetta rielaborazione, dalla tabella n.12 si rileva che il calcolo del fabbisogno operato con il 1° procedimento porta ad un fabbisogno di n. 9.982 mentre invece dalla tabella n. 13 relativo al 2° procedimento il fabbisogno riveniente è pari a n. 9117.

Pertanto, mediando i due dati  $(9982+9117/2)$  si perviene ad una necessità totale di n. 9550 vani all'anno 2012.

Dall'analisi operata dai progettisti e riportata negli atti di PRG (Relazione generale) si rileva che il PRG. risulta prevedere le seguenti destinazioni che rapportate ai relativi carichi insediativi perviene ad una prevedibile ricettività residenziale che di seguito si riporta:

**- Capacità residua del PF confermata dal PRG**

- ) zona omogenea "B1" satura;
- ) zona omogenea B2" residua mc. 135.820/150 mc/ab=906ab/0.75=**1208 stanze**;
- ) zona omogenea B3" satura;
- ) zona omogenea B4" satura;
- ) zona omogenea C1" residua mc. 197.000;
- ) zona omogenea PEEP" residua in zona C1 mc. 72.482;
- ) zona omogenea PEEP" " " " C2 mc. 75.191;
- ) zona omogenea C3 miste" solo residenziale **mc. 16.600**;
- sommano in zona "C" mc.361.299

Attribuendo ad ogni abitante insediabile una volumetria di 100mc, si ricava la popolazione insediabile, pari a (mc. 361.299/100=) 3.613 abitanti; dividendo quest'ultimo dato per l'indice di affollamento di 0,75 ab./vano, si ricava il fabbisogno di stanze pari a (3.613/0.75=) **4817 stanze;**

**per un totale di 6025 stanze.**

### **Previsioni del PRG**

-) Zona "C4" volumetria realizzabile mc. 182.821/100mc.=1828/0,75 = **2437 stanze.**

In definitiva il PRG prevede (sommando le suddette capacità) la realizzazione di n. **8.462** stanze inferiore alle **9.550** stanze riveniente dal calcolo del fabbisogno abitativo, calcolato dai progettisti in base alle disposizioni impartite dall'art. 51 della l.r. n. 56/80 seguendo le procedure previste dalla delibera GR n. 6320/89.

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di un'analisi dei vari settori delle attività economiche che attualmente operano nell'ambito territoriale di Rutigliano, prefiggendosi di attuare i programmi sulle aree individuate, in ampliamento a quelle nodali già sature ed in relazione alle prossime esigenze sia a carattere artigianale, industriale, commerciale e sia al turismo a carattere stagionale.

### **2.6 Standard urbanistici**

Si premette che per quanto attiene agli standard urbanistici previsti, gli stessi nel complesso superano i minimi fissati dalla normativa, fatta eccezione per le aree a parcheggio e istruzione.

Dalla relazione di PRG, a soddisfacimento delle necessità pregresse, si evince la seguente previsione:

- Zone F1 (edilizia scolastica e servizi pubblici) = mq 231.970	
- Zone F2 (verde pubblico)	= mq 420.433
- Zone F3 (parcheggi)	= mq 40.528
<b>Totale</b>	<b>= mq 692.931</b>

Ad ogni modo la verifica degli standard, proposta ai sensi della L.R. 56/80, rapportata agli ambienti insediati e da insediare, è riportata a pag.

31 della stessa relazione generale, facente parte degli elaborati del PRG.

In relazione alla incongruenza dimensionale tra le categorie contemplate nel D.M. 1444/68, il piano necessita di ulteriori specificazioni in ordine alla possibilità di soddisfare eventuali deficit nell'ambito delle stesse aree per servizi già previste dal PRG..

Per la localizzazione analitica delle superfici, vedasi le tavv. 16 e 17 del PRG.

### **2.7 Zonizzazione di piano**

Il territorio comunale risulta suddiviso dal PRG nelle seguenti zone:

#### **2.7.1 Zone di uso pubblico e di interesse generale**

Il PRG individua le seguenti zone :

- Zone destinate alla viabilità ed alle piazze che comprendono:

le strade, i nodi stradali, le aree di rispetto stradale e le piazze. Il Piano contiene la classificazione della rete viaria.

- F1 – Zone per servizi e per attrezzature tecnologiche ed urbane:

dette zone comprendono i servizi e le attrezzature generali a scala urbana, comprensoriale e di quartiere compreso l'area cimiteriale, la stazione dei carabinieri, la stazione ferroviaria e le aree per l'istruzione superiore. Inoltre è prevista, nell'ambito di queste zone, la collocazione di attrezzature tecnologiche urbane.

- F2 – Zone a verde pubblico

dette zone comprendono gli spazi attrezzati a parco e per il gioco, lo sport ed il tempo libero.

Esse si suddividono nelle seguenti tipologie :

- verde pubblico sportivo
- verde pubblico attrezzato (giardini)
- verde di arredo urbano
- parco

Dalle tabelle allegate alla relazione generale, si evince che dette zone interessano complessivamente mq 801.834.

- F3 Zone a parcheggio

Sono riferite alle aree destinate al pubblico servizio.

Dalle tabelle allegate alla relazione generale, si evince che dette zone interessano complessivamente mq 40.528.

Circa i modi di intervento, il PRG per le suddette zone "F" prevede l'intervento diretto sulle singole unità minime già individuate.

Per i parametri tecnici si rinvia agli art. 25-26-28-29 delle NTA.

### 2.7.2 Zone residenziali

- **Zone A** – Sono rappresentate dalle parti del territorio sulle quali sorgono elementi di carattere storico ed ambientale e le loro aree di pertinenza.

I modi di intervento sono indicati all'art. 31 delle N.T.A.

- **Zone B** - Sono considerate le aree di completamento edilizio totalmente o parzialmente edificate.

Esse si suddividono in :

- B1 – Zona di Completamento
- B2 – Zona di Completamento
- B3 – Zona di Completamento
- B4 – Zona di Completamento

Le zone B1 sono state normate dalla variante al PdF e riconfermate nel PRG.

Nei suddetti ambiti è previsto l'intervento diretto come disciplinato all'art. 32.b delle NTA.

Le zone B2 sono state normate dalla variante al PdF e rese esecutive dai P.U.A. Per le stesse, il PRG riconferma i parametri approvati. Per le aree non ancora pianificate, il PRG rinvia alla stesura preventiva del Piano attuativo esteso all'intero comparto, nel rispetto dell'art. 32.c delle NTA.

Le zone B3 e B4 sono state normate dalla variante al PdF considerate già sature, in quanto hanno uno stato di consistenza maggiore di 5 mc/mq.

Per le stesse, il PRG prevede interventi diretti finalizzati alle opere di manutenzione e di ristrutturazione edilizia.

Inoltre riconosce come inedificabili le aree pertinenti libere da costruzioni.

Per le norme vedasi art. 32.a delle NTA.

- **Zone C** – Sono considerate le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali, in

alcuni casi già urbanizzate e in altri, ancora da urbanizzare.

Esse si suddividono in :

- C1 – di espansione intensiva
- C2 – di espansione estensiva
- C3 – zone ad uso misto (residenziale e non)
- C4 – di nuova espansione

Nel PRG sono state individuate e rinumerate come comparti minimi di intervento.

Le zone C1 rappresentano gli ex comparti del PdF.

Per le stesse zone, il PRG recepisce quanto specificatamente riportato nei piani urbanistici attuativi già approvati e definiti.

Nei suddetti comparti qualsiasi intervento dovrà essere preceduto dal P.U.A., come disciplinato all'art. 33 2° capoverso delle NTA.

Le zone C2 vengono interessate esclusivamente da P.E.E.P. (edilizia residenziale pubblica) per le quali il PRG rinvia all'art. 33 3° comparto delle NTA.

Le zone C3 rappresentano gli ex comparti di PdF.

Per le stesse, il PRG recepisce quanto specificatamente riportato nei Piani Urbanistici Attuativi in itinere.

In caso di decadenza di detti P.U.A. viene confermato il perimetro di cui al PdF, nel rispetto comunque a quanto disciplinato all'art. 33 4° capoverso delle NTA.

Le zone C4 rappresentano i comparti di nuova espansione del PRG. Detti comparti, comprendenti anche zone per servizi, impegnano una superficie complessiva di circa mq 914.104 e all'interno n° 10 zone omogenee per complessivi mq 690.260, (dati rilevati dalle tabelle allegate alla relazione generale).

Il Piano, ai fini dell'attuazione di dette zone, prescrive la preventiva redazione di strumento esecutivo, esteso all'intero comparto perimetrato e per sotto – comparti della consistenza minima di Ha 03.00, definiti dal P.U.A.

I modi di intervento sono disciplinati all'art. 33 5° capoverso delle NTA.

### 2.7.3 Zone turistico - residenziali

**Zone G** – Dette zone sono rappresentate da situazioni riferite, da un lato alla vocazione turistico-ricettiva intesa come attività produttive e

dall'altro alla tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale, ecc..

Esse si suddividono in :

#### G1 – Zone residenziali a ville

Dette zone come già accennato in precedenza, considerano le parti del territorio agricolo fortemente antropizzato, ove sono presenti manufatti, tradizionalmente residenziali con significativi caratteri architettonici e ambientali (verde privato).

In esse resta la destinazione d'uso a residenza, con probabilità di utilizzazione ortiva su lotti superiori a 5000 mq e a giardino privato nelle restanti aree.

Per i modi di intervento, il PRG rinvia all'art. 34.a delle NTA.

#### G2 – Zone turistico - residenziali

Si riferiscono principalmente alla zona ex C2 (PdF) a confine con il Comune di Mola di Bari, già lottizzata e non ancora attuata, ove presenta potenzialità di insediamento turistico.

Per i modi di intervento, il PRG rinvia all'art. 34.b

#### **2.7.4 – Zone produttive**

si suddividono in :

D1 – zone per attività – industriali;

D2 – zone attività – artigianali, di trasformazione, lavorazione e stoccaggio dei prodotti agricoli e per le residenze connesse;

E – zone agricole.

La zona D1 in sintesi, è la riconferma del P.I.P e del P.P. definiti con la variante al PdF; oltre ad un ampliamento di altre aree sulla via per Mola.

Le zone D2 sono la riconferma delle aree esistenti, già definiti con i Piani Quadro ed altri strumenti esecutivi, oltre al preventivato ampliamento di altre aree.

Per i modi di intervento nelle zone “D” il PRG rinvia all'art. 35 delle NTA.

**Zone E**, dette zone, sono normate secondo esigenze di natura : produttiva, di tutela e di residenza rurale.

In generale, il PRG in ciascuna sottozona prevede le seguenti funzioni :

a) residenze agricole;

- b) fabbricati a servizio dell'attività aziendale agricola;
- c) costruzioni adibite alla prima trasformazione e alla conservazione dei prodotti agricoli;
- d) silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero attrezzi, ecc..;
- e) attività di sfruttamento delle risorse del sottosuolo;
- f) depositi di fluidi e materiali infiammabili o esplosivi;
- g) attività sportive;
- h) impianti pubblici;
- i) serre per lo sviluppo di particolari colture.

Particolare attenzione va posta alla classificazione su esposta, anche con una combinata lettura delle NTA che regolano l'attuazione degli interventi in dette zone, e per il fatto che il PRG prevede solo interventi diretti.

Per i parametri tecnici vedasi gli artt. 37 e 38 delle NTA.

#### **2.7.5 Zone per servizi privati**

Il PRG individua le seguenti zone:

#### F4 – Commerciale e Direzionale:

trattasi di zone a destinazione esclusivamente per centri direzionali, settore commerciale per grande distribuzione e/o alberghiero o per quartiere fieristico di iniziativa privata.

La tabella di cui alla Relazione Generale, indica per dette zone, una superficie territoriale di mq 91.468 con n° 5 sottozone o comparti.

Inoltre il Piano non indica i modi di intervento.

Per i parametri tecnici, vedasi l'art. 36 delle NTA.

#### F5 – Servizi integrativi della residenza:

trattasi di zone utilizzabili per servizi privati di pubblico interesse (es. uffici, strutture commerciali fino a 200 mq, pensioni, attrezzature per il culto, per la cultura, per lo spettacolo, per il tempo libero, per lo sport, ecc..).

La tabella di cui alla Relazione Generale, indica per dette zone una superficie territoriale di mq 17.554 con n° 4 sottozone o comparti.

Il piano prevede per le zone non incluse nei comparti, l'intervento diretto.

Per i parametri tecnici, vedasi l'art. 36 delle NTA.

F6 – Zone a impianti sportivi privati:

trattasi di aree vocate alla realizzazione di impianti sportivi, con annessi servizi.

In tali aree è consentita la realizzazione di tensostrutture anche in precario.

La tabella di cui alla Relazione Generale, indica per dette zone una superficie territoriale di mq 183.901 con n° 4 sottozone o comparti.

Il Piano non indica i modi di intervento.

Per parametri tecnici vedasi l'art. 34.C delle NTA.

### 3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

ai sensi dell'art.16 comma 8, della L.R. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

#### 3.1- Cartografia e zonizzazione

a) Al fine della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio comunale si prescrive la localizzazione su specifica cartografia, in scala adeguata, dei seguenti beni soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale, verificandoli con quelli contenuti nelle tavole del PUTT/P regionale vigente:

- aree soggette a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39;
- aree soggette a vincolo ex legge 490/99;
- aree soggette a vincolo idrogeologico (boschi, gravine, lame, ecc.);
- aree soggette a vincolo archeologico ed architettonico
- aree soggette a vincolo faunistico;
- immobili ed aree sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1089/39;
- beni ed edifici rurali di interesse ambientale e relative pertinenze (es. masserie, torri, casine, iazzi, chiese rurali, edicole votive, giardini, parchi e dimore storiche, ecc.).

Resta inteso che tale operazione, da effettuarsi in sede di controdeduzioni Comunali, potrà comportare anche la integrazione ed eventuale modi-

fica delle localizzazioni e delle previsioni contenute negli elaborati del Piano, nonché la predisposizione di adeguata normativa di tutela.

- b) Vanno uniformate le tabelle di cui all'elaborato n°24 -tabelle statistiche- con quelle integrate nella fase istruttoria e più specificatamente con la nota Comunale prot. N. 15771 dell'11/12/2003. In particolare:
  - La Tabella n°6 va sostituita;
  - Le Tabelle n°10 – 11 –12 - 13 vanno integrate.
- c) Le Tabelle allegate alla Relazione Generale di PRG, in particolare: PEEP adottato; - Comparti di PRG e Dimensionamento Edilizia Residenziale del PRG, vanno uniformate ai dati tecnici degli strumenti attuativi già definiti ed in itinere in precedenza riportate, nonché alle residue volumetrie delle zone riconfermate dal PRG e non ancora attuate, con riferimento al quadro rappresentato nella presente Relazione.
- d) **Tav. 9** va adeguata con quanto osservato dalla Soprintendenza Archeologica della Puglia con nota prot. n° 24963 del 26/10/1999 e con quanto contenuto nella carta archeologica. Elaborato integrativo della tav. 09, allegata alla nota Comunale prot. N. 15771 dell'11/12/03.
- e) Nella **Tav.10** “*carta dei vincoli*” va perimetrata la fascia di rispetto della Lama –Giotta.
- f) **Tavv. 14-15:** vanno uniformate, poiché non è chiara la distinzione tra la retinatura delle zone B1 da quella delle zone B2; tra la retinatura delle zone F4 da quella delle zone C3; tra la retinatura delle zone F5 da quella delle zone C2.
- g) **Tavv. 14-15** nelle zone “F” vanno riportati i simboli delle categorie degli standard per tipologia e la identificazione numerica dei comparti e sotto-comparti, in particolare per le zone C.
- h) Nella zonizzazione, in tutti gli elaborati, per maggiore chiarezza di lettura, oltre al richiamo della zona va riportata l'esatta tipologia. Esempio: (**zona A** ÷ *di interesse storico – ambientale*)

- i) **Tav. 18:** va integrata con la individuazione territoriale dei terminali delle infrastrutture : (es. impianti di depurazione, ecc.)
- l) Nell'ultima tabella allegata alla Relazione Generale per le zone B2 si fa riferimento all'ift = 5 mc/mq, mentre nelle NTA art. 32.c per le stesse zone si fa riferimento all'iff = 5 mc/mq. Va corretta, avendo come unico riferimento l'iff.

### 3.3 Settore residenziale

Il dimensionamento del piano (8.462 stanze) risulta contenuto nel fabbisogno ipotizzato (9.550 stanze) all'anno 2012.

### 3.4- Settore produttivo – ( zone D )

Per quanto attiene il settore produttivo, si concorda con le previsioni di P.R.G. in linea generale ed in particolare si prescrive la verifica della compatibilità dell'ampliamento della zona D2 di Via Conversano con il bene Lama Giotta interessato dalle stesse previsioni.

### 3.5 Settore Turistico - Residenziali

Per la zona in oggetto il progettista non fornisce alcuna giustificazione né sulla vocazione dell'area espressamente individuata a tal fine, né sull'inserimento del comune di Rutigliano all'interno di uno specifico itinerario turistico. Pertanto, si prescrive l'eliminazione delle aree destinate a campeggio, in assenza peraltro di uno specifico studio di settore e connesso eventuale fabbisogno.

### 3.6- Zone agricole ( E)

Nelle norme per le zone agricole, va specificato che le nuove costruzioni sia a carattere produttivo sia a carattere abitativo, vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola, rivenienti da specifici strumenti di pianificazione (piano zonale o di utilizzazione o di sviluppo aziendale ) e dello sviluppo sostenibile anche di tipo turistico rurale e/o agrituristico come previsto nelle finalità di cui alla delibera G.R. 6320/89.

### 3.7- Standards urbanistici

Con riferimento a quanto anticipato nella presente relazione, stante l'incongruenza dimensionale tra le categorie contemplate nel D.M. n. 1444/68, è necessario operare il riequilibrio delle quantità

degli standards previsti, secondo le disposizioni dello stesso D.M. Vanno, quindi, soddisfatti i minimi fissati dalla normativa per le superfici a parcheggio e istruzione.

### 3.8 – Regolamento Edilizio

L'elaborato di progetto, va rivisitato nel complesso e adeguato alle norme vigenti, in particolare al **DPR 06/06/2001 n° 380** "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni.

### 3.9 – Norme Tecniche di Attuazione

Sono state esaminate le N.T.A., apportando le seguenti modifiche, in linea con i principi della delibera GR 6320/89:

#### ART.1 – Estensione del PRG

Va aggiunto: *e alla disciplina urbanistico – edilizia vigente.*

#### ART.2 – Possibilità di deroga delle norme

Dopo il 1° capoverso va aggiunto: *o nei casi contemplati da specifiche norme o disposizioni vigenti.*

#### ART.12 – Intervento Urbanistico preventivo

Va aggiunto: *salvo diverse disposizioni emanate dalla disciplina urbanistico – edilizia vigente.*

#### ART. 20 – Concessioni, Autorizzazioni e Comunicazioni

Detto articolo va adeguato al titolo II – titoli Abilitativi di cui al DPR 06/06/2001 n° 380.

#### ART. 24 - Suddivisione del territorio comunale in zone

Va uniformato l'ordine dell'elenco delle zone con quanto riportato negli articoli successivi di cui ai capi II, III e IV delle NTA.

#### - ART. 25 – Zone destinate alla viabilità e piazze

Va aggiunto : **Norme Particolari**

- a) *aree pubbliche attrezzate (zone F) possono essere di proprietà sia pubblica, sia privata, possono rientrare nei P.P. dei servizi e vanno mantenute distinte dalle aree relative agli standards di cui al DM 1444/68.*
- b) *Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica, sia privata.*



c) *Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie, devono essere cedute oppure acquisite dal Comune, in rapporto allo strumento attuativo di riferimento, secondo le vigenti disposizioni di legge.*

#### ART. 27 – Verde Pubblico (F2)

Al 1° capoverso dopo le parole ..... *intervento edilizio diretto* ..... va aggiunto: *sia ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata* ....

Va aggiunto: **Norme Particolari** : *Le aree individuate nei singoli comparti e destinate a tale scopo, non producono organicamente effetti volumetrici a favore delle aree a scopo edificatorio facenti parte del medesimo comparto, poiché per quest'ultime è stabilita specifica densità prevista dalle N.T.A., limitatamente alla zona tipizzata pur facendo parte di un unico comparto.*

#### -ART. 31 – Zona A

Al 2° capoverso le parole dell'art.31 lettere a) – b) – c) – d) ed e) della Legge 457/78 vanno sostituite con : *dell'art.3 lettere a) – b) – c) – d) del D.P.R. 380/01.*

#### ART. 32 – Zona B

Al 2° capoverso dopo la parola *negozi* va aggiunto: *di prima necessità, dopo le parole ambulatori, farmacie, va aggiunto: servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.*

#### ART. 32. b) Zona B1

Va sostituito : *3 mt salvo aderenza, con 5 mt salvo aderenza*

*3 mt dal ciglio stradale, con 5 mt dal ciglio stradale.*

#### ART. 32. b) Zona B2

Va sostituito : *3 mt salvo aderenza, con 5 mt salvo aderenza.*

*3 mt dal ciglio stradale, con 5 mt dal ciglio stradale*

Va aggiunto : *parcheggio minimo = 1 mq per ogni 10 mc di volume realizzabile.*

#### ART. 33 Zona C

Va aggiunto: *Nelle zone di espansione e/o di nuova edificazione, in sede attuativa, vanno utiliz-*

*zati 20 mc per ogni 100 mc di edilizia residenziale, per i servizi strettamente connessi con la residenza (ultimo comma art.3 DM 1444/68);*

Nel 1° capoverso va aggiunto: *ai sensi della Legge Regionale n° 6/79 e s.m.i.*

Per tutte le zone C va aggiunto: *parcheggio minimo = 1 mq per ogni 10 mc di volume realizzabile.*

#### ART. 33 Zona C1 di espansione intensiva

Il secondo comma va così sostituito: *la distanza dai confini sarà pari alla metà dell'altezza del corpo di fabbrica più alto e non dovrà essere inferiore a m 5,00.*

*La distanza tra fabbricati sarà pari alla media delle altezze dei fronti prospicienti e non dovrà essere inferiore a m 10,00, anche quando una sola parete sia finestrata.*

Al comma 10 va eliminata la doppia parola: *dai confini.*

Al comma 11 vanno eliminate le parole “...in mq 10.000, o...”

#### ART. 34 – Zona a verde G.

a) *Zona a ville private (G1)*

Il 3° capoverso va così modificato : *gli interventi sugli edifici già esistenti in tale zona in caso di saturazione dell'indice fondiario, sono limitate al restauro conservativo, alla ristrutturazione ed al recupero abitativo a mezzo di opere che non comportino compromissione o distruzione di caratteristiche architettoniche ed aumenti di volumetria.*

Al 4° capoverso va aggiunto : *con piante autoctone.*

#### ART. 35 Zona D

Va aggiunto : **Norme Particolari** – *Negli strumenti Urbanistici Esecutivi di nuova esecuzione dovrà essere prevista la sistemazione del perimetro del lotto con piante autoctone.*

*Nelle zone con destinazioni artigianali, i va prevista la presenza di una unità abitativa per lotto con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive. Nei lotti con destinazione commerciale, va prevista la presenza di singole residenze strettamente necessarie per la custodia.*

ART. 38 – Zone Agricole (Zone E)

Al 16° capoverso che indica: *gli indici esistenti in zone agricole, ecc.*, va aggiunto: *ogni intervento in detti ambiti dovrà essere sottoposto al preventivo potere favorevole della soprintendenza ai BB.AA e comunque agli organi preposti alla tutela.*

Al punto – *elaborati cartografici ecc.* la parola *superfici aziendale* va rettificata con *superficie aziendale ecc.*

Costruzioni adibite alla prima trasformazione di prodotti agricoli, ecc. (vedi art.37 lett.C)

L'indice utilizzazione fondiario = 0,30 mq/mq va sostituito con: *indice fabbricabilità fondiario = 0,06 mc/mq*

Va aggiunto: l'utilizzo dell'iff = < 0,06 mc/mq va considerato strettamente necessario allo sviluppo aziendale in termini di produzione agricola, da dimostrare obbligatoriamente con specifico piano di utilizzazione e/o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di eventuali fabbricati esistenti, sia la necessità del nuovo.

Per l'uso abitativo, va utilizzato, nell'ambito dello sfruttamento volumetrico totale, il limite max di densità fondiaria pari a iff 0,03 mc/mq.

Il relativo progetto aziendale, dovrà essere approvato preventivamente al rilascio del permesso di costruire, dal Consiglio Comunale.

Vincolo Cimiteriale

Va aggiunto, dopo la parola.. n° 938... *e successive modificazioni ed integrazioni.*

ART.40 - Vincolo Archeologico e Vincolo di rispetto Ambientale

Nel 1° capoverso le parole...*alla Legge 1-Giugno 1939 n°1089 e alla Legge 29-Giugno 1939 n°1497* vanno sostituite con ... *al Decreto Legislativo 29-Ottobre 1999 n°490 e s.m.i.*

ART.40 – Vincolo di rispetto stradale, di acquedotto e elettrodotto

Al 4° capoverso va aggiunto: *e nelle presenti N.T.A.*

Va aggiunto: **Norme Particolari:** *Le aree di rispetto delle infrastrutture sono inedificabili anche nel sottosuolo (salvo per quanto innanzi citato),*

*vanno comunque comprese, ai fini volumetrici, nella zona omogenea confinante.*

*- Sugli edifici esistenti sono previsti solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia nel rispetto della sagoma e volumetria esistenti.*

Inoltre le Norme vanno integrate dell'articolato previsto nel titolo IV-NORME FINALI di cui alla Delibera G.R. 6320/89 (cfr. 4.2; 4.3; 4.6; 4.8 e 4.11 a pag.20).

**4.0 Esame Osservazioni**

Come già accennato, a seguito della pubblicazione dell'avvenuto deposito degli atti del PRG adottato (avvenuto il 23-02-99), furono prodotte al Comune di Rutigliano e nei termini della normativa, n°95 osservazioni, tutte controdedotte dal Commissario Straordinario con delibera C.S. n° 208 del 31-05-99, resa esecutiva come per legge, facendo proprio le deduzioni tecniche dei progettisti a seguito di parere istruttorio da parte degli stessi.

A seguito della suddetta sintesi, si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario con la citata delibera, salvo per quanto di seguito riportato:

**Oss. n°01** Prot 3102 Presentata da Chiaia Noya Giuseppe ed altri

*Gli istanti fanno presente come le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. adottato, non corrispondano allo stato di fatto, e chiedono che la destinazione d'uso sia portata a C1 od a C3*

**Controdeduzione :** l'immobile ha le caratteristiche delle analoghe ville su via Turi e la diversa zonizzazione richiesta è in totale contrasto con gli obiettivi dell'attività imprenditoriale in essere. Pertanto, visto che l'art. 5 delle N.T. consente agli edifici legittimamente utilizzati ad uso produttivo o commerciale di continuarne l'uso in essere, **l'osservazione è respinta.**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss n°02** Prot .3282 Presentata da Ancona Grazia

*L'istante fa rilevare come per le aree di sua pro-*

prietà, la destinazione d'uso proposta sia zona "E agricolo" e che la viabilità di progetto del P.R.G. adottato preveda un prolungamento dell'attuale Strada Comunale Paradiso. Propone quindi una diversa collocazione della strada più esterna rispetto all'abitato in maniera da includere i lotti di sua proprietà in "area urbana" creando le condizioni di "una futura potenzialità edificatoria".

**Controdeduzione:** l'asse viario progettato è finalizzato al sistema di viabilità e non ha funzioni di perimetrazione di aree urbane pertanto **si respinge l'osservazione.**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°03 PROT.3561 PRESENTATA DA EDIL-STRADE F.lli Defilippis & C. Snc**

*L'istante fa presente come la particella di sua proprietà sia investita dalla previsione di un collegamento viario che divide a metà la proprietà dell'istante oggi adibita a ricovero di automezzi e macchine per movimento di terra e chiede che "in fase di progettazione esecutiva, l'asse viario sia rivisto e spostato verso l'area di rispetto cimiteriale".*

**Controdeduzione:** la particella di che trattasi è area agricola e ricade interamente in area di rispetto cimiteriale nel P. di F. e nel P.R.G. ; tuttavia considerato che l'istanza mira ad una riduzione dell'incidenza della viabilità sulla quota parte utilizzata del lotto, si **accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di considerare l'oggetto dell'istanza un elemento da valutare in sede di progettazione esecutiva dell'esatta ubicazione della strada, sempre e comunque nell'ambito del territorio compreso nella fascia di rispetto di questa specifica strada.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°04 PROT. 3915 PRESENTATA DA CIRILLO RAFFAELE**

*L'istante, comproprietario di suoli siti nella maglia tipizzata F2 e numerata n. 76 del P.R.G. adottato, chiede che la normativa venga modificata per consentire solo l'intervento privato per la realizzazione di tale previsione, inoltre considera non necessario il sottopasso ferroviario previsto in tale sito*

**Controdeduzione** le zone F2 sono destinate al

soddisfacimento degli standards di di verde pubblico in rapporto al numero di abitanti, ciò non esclude il ricorso al convenzionamento per essere realizzate e gestite da privati. Quanto al sottopasso ferroviario, questo è proposto in alternativa all'auspicato interrimento della ferrovia e verrà definita in sede esecutiva.

Quindi **l'osservazione è respinta.**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. n°05** Prot. 4106 Presentata da Giordano Angela

*L'istante, proprietaria di particelle con destinazione d'uso a zona E agricolo, mentre aree limitrofe sono di tipo D2 e di tipo G1, chiede una destinazione d'uso consona alla presenza di abitazioni.*

**Controdeduzione** l'area di che trattasi è interclusa tra le previsioni di Piano Particolareggiato di via Cellamare , il bordo del vincolo cimiteriale e confina con una zona G1 pertanto **si accoglie l'osservazione nei termini di destinare a zona G1** le aree di proprietà dell'istante indicate nell'osservazione in quanto coerente con i criteri informatori del PRG e di irrilevante incidenza sul dimensionamento del PRG .

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°06** PROT. 4107 PRESENTATA DA OTTOMANO PIETRO

*L'istante fa presente come per le particelle di sua proprietà il P. di F. prevede parte a destinazione industriale e parte a verde pubblico e chiede l'eliminazione delle previsioni di verde pubblico del P.R.G. adottato ed una adeguata riqualificazione dell'intera area di sua proprietà.*

**Controdeduzione** l'area di che trattasi nel P.R.G. adottato è inclusa in un comparto unitario e per tutto il territorio incluso nel perimetro del comparto, le norme del P.R.G. adottato prevedono l'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale previsto per la zona. Pertanto, non sussistendo i presupposti addotti **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°07** PROT. 4172 PRESENTATA DA TROIANO ADOLFO

*L'istante, proprietario di aree ricadenti nel comparto n. 10 del P.R.G. adottato, rileva come parte delle sue aree siano destinate ad F2 e parte a C4 e propone un indice di fabbricabilità territoriale più alto e lotti minimi ben più piccoli. Inoltre, in merito alla zona B1 nella quale ricade un edificio di sua proprietà chiede di eliminare il vincolo di adibire ad uso non residenziale almeno un terzo dell'intero edificio in caso di sopraelevazione.*

**Controdeduzione** trattandosi di comparto, l'applicazione dell'indice territoriale è prevista per l'intero territorio, comprese le zone F2 e quindi l'indice fondiario da utilizzare nei siti tipizzati come C4 sarà certamente superiore allo 0,2 territoriale. Per quanto riguarda la richiesta di previsione dei lotti minimi più piccoli questa è condivisa e ritenuta pertinente alla sede della pianificazione attuativa di ciascun comparto. Quanto alla norma della zona B1, è la stessa prevista dal P. di F già lungamente applicata in questi anni per cui modificarla comporterebbe disparità di trattamento. **Pertanto l'osservazione è parzialmente accolta solo nei seguenti termini** :- all'art. 33, zona C4 il secondo periodo è così modificato, sono cancellate le parole "L'attuazione di queste zone è vincolata al lotto minimo di 3000 mq. fondiario più la viabilità necessaria" e sono introdotte in sostituzione "L'attuazione di queste zone nelle quali il lotto minimo va definito in sede di pianificazione urbanistica attuativa" è inoltre abblata l'ultima frase del comma da "E' consentito... sino a singole unità abitative".

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°08** PROT. 4173 PRESENTATA DA NANNA PIETRO ANTONIO

L'istante, proprietario di aree già classificate nel P.di F. come zona agricola esercita sulle stesse attività vivaistiche e vede *che lesiva della propria attività* la destinazione di parte di tali aree a zona F1 servizi pubblici destinati ad impianti di carburante.

**Controdeduzione** : con l'introduzione di una ulteriore area destinata agli impianti di carburante lungo la vicina strada statale, questa specifica ubicazione può apparire eccedente ed in vista di un incrocio canalizzato per la viabilità di accesso all'area industriale **si accoglie l'osservazione** nei termini di declassare la destinazione d'uso delle aree dell'istante da zona F1 a zona E agricola.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°09** Prot. 4174 Presentata da Lasorella Giuseppe ed altri

*Gli istanti, proprietari di una area che in sede di variante al P. di F. fu zonizzata come zona B3 indice 6 mc./mq., fanno presente come le norme del P.R.G. adottato "sancendo la saturazione della zona B3" neghino la possibilità di intervento edilizio.*

**Controdeduzione** : la normativa del P.R.G. adottato ha confermato le previsioni del P. di F. per le zone B, quindi l'applicazione dell'indice fondiario in singoli lotti può avere ancora delle suscettibilità edificatorie. Pertanto, ai fini di non ingenerare equivoci **si accoglie parzialmente l'osservazione** introducendo nelle Norme Tecniche all'art. 32, punto a), il seguente comma " per ristrutturazione totale di un edificio, si intende la sua riproposizione come organismo edilizio compiuto suscettibile quindi anche di sopraelevazione o modifica planimetrica purché nei termini volumetrici dettati dall'indice di fabbricabilità fondiaria e dalle norme sulle altezze e numero dei piani".

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°10** PROT. 4175 PRESENTATA DA GUARNIERI ANTONIETTA

*L'istante, proprietaria di aree tipizzate in P. di F. come maglia C1 n. 1, lottizzate e convenzionate, il cui completamento edificatorio è contemplato da vigente III P.P.A., fa presente di aver constatato negli elaborati di P.R.G. adottato, una diversa graficizzazione rispetto alle previsioni urbanistiche attuative della lottizzazione approvato e convenzionata.*

**Controdeduzione** : si conferma quanto già evidenziato dall'istante nella sua osservazione e cioè la piena vigenza delle previsioni dei Piani Attuativi esecutivi del P. di F. anche in prevalenza sulle graficizzazioni del P.R.G. adottato per le stesse aree. **Si accoglie parzialmente l'istanza** nel senso che le graficizzazioni del P.R.G. adottato, per le parti in contrasto con i contenuti della lottizzazione convenzionata dell'istante vadano intese come adeguate a quelle della lottizzazione approvata e convenzionata.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°11** PROT. 4176 PRESENTATA DA GUARNIERI ANTONIETTA

*L'istante, proprietaria di aree tipizzate in P. di F. come maglia C1 n°2 lottizzate e convenzionate, il cui completamento edificatorio è contemplato da vigente III P.P.A., fa presente di aver constatato negli elaborati di P.R.G. adottato, una diversa graficizzazione rispetto alle previsioni urbanistiche attuative della lottizzazione approvata e convenzionata.*

**Controdeduzione** Nel merito si controdeduce confermando quanto già evidenziato dall'istante nella sua osservazione e cioè la piena vigenza delle previsioni dei Piani Attuativi esecutivi del P. di F. anche in prevalenza sulle graficizzazioni del P.R.G. adottato per le stesse aree.

**Si accoglie parzialmente l'istanza** come all'osservazione n°11

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°12** PROT. 4182 PRESENTATA DA DIBATTISTA GRAZIA

*L'istante, proprietario di un casolare con giardino pertinenziale incluso in zona C2, chiede che la sua proprietà venga declassata a zona G1 villa privata.*

**Controdeduzione** Nel merito si considera l'istanza pertinente ai criteri tesi a salvaguardare gli insediamenti a ville private esistenti e quindi **si accoglie l'osservazione** nei termini di destinare e zona G1 le aree di cui alle particelle 51 e 782 del foglio 20 di proprietà dell'istante, escludendole di conseguenza dalla inclusione nel perimetro del relativo comparto .

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°13** PROT. 4182 PRESENTATA DA GASSI NICOLA L. per Dino Nanna

*L'istante in merito ad aree di proprietà che il P.R.G. adottato delimita con il perimetro delle aree vincolate con Decreto Galasso chiede che venga eliminata detta delimitazione e specificata la non esistenza di norme di inedificabilità.*

**Controdeduzione** Nel merito si fa presente come l'assoggettamento ai vincoli della 1497/39,

comunque imposti, non sia di competenza comunale, e la sussistenza di vincolo e gli aspetti normativi sono definiti dal P.U.T.T. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°14** Prot. 4183 PRESENTATA DA LEGATI VITO PER LE.VI. S.r.l.

*L'istante, proprietario di suoli inclusi nelle maglie del P. di F. denominate C3 n. 3 e n. 4, fa presente come rispetto al Piano di Lottizzazione approvato per tali previsioni del P. di F. nei grafici del P.R.G. adottato appaiono previsioni specifiche diverse da quelle approvate con la lottizzazione e chiede quindi l'adeguamento in tal senso.*

**Controdeduzione** Nel merito si controdeduce la piena vigenza delle previsioni dei Piani Attuativi esecutivi del P. di F. anche in termini di prevalenza con le graficizzazioni del P.R.G. adottato per le stesse aree.

**Si accoglie parzialmente l'istanza** come per l'osservazione n 11.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°15** PROT. 4184 PRESENTATA DA LEGATI VITO PER LE.VI. S.r.l.

*L'istante, proprietario di aree ricadenti nella maglia di P. di F. denominata C1 n. 4 lottizzato, convenzionato ed in corso di realizzazione, fa presente come le graficizzazioni delle specifiche previsioni interne all'area di che trattasi non siano del tutto conformi ai contenuti della lottizzazione approvata e ne chiede l'adeguamento.*

Nel merito si controdeduce la piena vigenza delle previsioni dei Piani Attuativi esecutivi del P. di F. anche in termini di prevalenza con le graficizzazioni del P.R.G. adottato per le stesse aree.

**Si accoglie parzialmente l'istanza** come per l'osservazione n 11.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°16** Prot. 4186 Presentata da Ricciardi Irene M. - Gabrielli Maria A. E.

*Gli istanti, proprietari di un edificio e terreno circostante, limitrofo alla strada statale 634, rilevano come la previsione del P.R.G. adottato di una*

*nuova viabilità che si diparte dalla statale 634 in prossimità della loro area, ne investe parte e comporta demolizioni di muri a secco ed espropri parte del parco di competenza e chiedono una traslazione della previsione di sede viaria.*

**Controdeduzione** : la previsione del nuovo asse viario risponde ad una necessità di viabilità dell'intera area intercomunale ed il tracciato è stato individuato mirando a limitare al massimo l'incidenza sulle proprietà private.

Le norme prevedono comunque che la reale sede viaria venga definita in sede di progettazione esecutiva nell'ambito delle previste fasce di rispetto.

Pertanto si **accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di considerare l'oggetto dell'istanza un elemento da valutare in sede di progettazione esecutiva

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°17** PROT. 4189 PRESENTATA DA CREATORE ANTONIA ED ALTRI

*Gli istanti sono proprietari di aree incluse in zona C2 di P.R.G. adottato e quindi destinate a Piano di Zona e chiedono che vengano invece considerate anche le possibilità di iniziative private.*

**Controdeduzione** Nel merito si fa presente come l'individuazione di una area come soggetto all'edilizia residenziale pubblica attraverso un P. di Zona sia in pratica rinviata alla applicazione di tutto quanto previsto dalla legge 865/71 e come questa consideri la prelazione dei proprietari delle aree alla assegnazione di lotti del Piano di Zona.

**Si accoglie quindi parzialmente l'istanza** nei termini di introdurre nelle Norme Tecniche all'articolo 33 lettera C2, dopo l'ultimo comma il seguente testo *"l'attuazione del Piano di Zona è prevista in osservanza della legge 865/71 con specifica applicazione dell'art.35 come sostituito dall'art.3, comma 63, lettera c della legge 662/96"*.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°18** PROT. 4190 PRESENTATA DA MELIOTA ANNA CARMELA

*L'istante, proprietaria di un fabbricato che dalla Variante al P. di F. per l'hinterland delle zone B è stato destinato a zona B3 e fa presente come le norme di P.R.G. adottato, "sancendo la saturazione*

*volumetrica" neghino la possibilità di completare interventi edilizi". Inoltre contesta la previsione di viabilità tra il proprio lotto e la ferrovia Bari Locorotondo.*

**Controdeduzione** per il primo punto **si accoglie parzialmente l'osservazione** come per l'osservazione n°9. Quanto alla richiesta di eliminazione del vincolo di destinazione a strada del terreno tra l'abitazione e la ferrovia, poichè si condividono le motivazioni addotte **la stessa è accolta** destinando l'area di proprietà dell'istante a pertinenza dell'abitazione e zonizzandola come G1 (art. 34 delle Norme Tecniche).

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°19** PROT. 4243 PRESENTATA DA OTTOMANO PIETRO

*Evidenziando contrasti con la normativa regionale in materia di cave e torbiere, l'istante chiede la cancellazione delle disposizioni contenute nelle N.T.A. all'art. 39 e nel Regolamento Edilizio agli articoli 117 e 122 nonché art. 2 lettera H.*

*L'istante chiede, inoltre, l'introduzione dell'art. 39 della previsione di coltivare cave in zona agricola fino all'approvazione del P.R.A.E. e che l'area della cava di sua proprietà venga sottratta alla previsione vincolistica dell'art. 48 delle N.T.A.*

**Controdeduzione** Quanto ai contenuti dell'art. 18 delle N.T.A., si fa presente come lo stesso richieda solo che venga informato l'ispettore di zona e non vincola le attività. le norme di P.R.G. prevedano l'attività estrattiva in quanto all'art. 37 il punto e) è espressamente dedicato ad attività connesse con lo sfruttamento di risorse del sottosuolo. Le cave esistenti sono indicate con la parola CAVE nell'elaborato n. 18 appunto in zona agricola, come d'altronde reso compatibile dalla legge regionale n. 37/85 art. 35.

In attesa che venga formato il P.R.A.E. ai sensi dell'art. 34 della 37/85 **si accoglie parzialmente l'istanza** esclusivamente nei termini di inserire come ultimo comma dell'art. 39 delle Norme Tecniche di PRG, il seguente testo *"Le procedure e le modalità indicate nel presente articolo sono di fatto modificate ed adottate a normative nazionali e statali per le parti in contrasto o per nuove normative o a seguito dell'approvazione del P.R.A.E."* e come ultimo comma dell'articolo 117 del R.E. il seguente

testo "Le procedure e le modalità indicate nel presente articolo e negli articoli da 117 a 122 sono di fatto modificate ed adottate a normative nazionali e statali per le parti in contrasto o per nuove normative o a seguito dell'approvazione del P.R.A.E.".

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°20** PROT. 4265 PRESENTATA DA DI DONNA MICHELE

L'istante fa presente di essere proprietario di un immobile che è investito parzialmente dalla nuova viabilità e chiede la rettifica del progetto viario per mantenere la propria costruzione nella attuale integrità e consistenza.

**Controdeduzione** : dalla cartografia di P.R.G. adottato i volumi esistenti rilevati dall'aerofotogrammetria del 1996 non comportano demolizione di parte di fabbricato esistente, ma la strada è tracciata a filo di edifici esistenti. Considerato che la realizzazione di questo tronco viario non è prevista dal P.R.G. attraverso l'esproprio e la demolizione di un edificio esistente **si accoglie parzialmente l'osservazione**, nei termini di rinviare la definizione della consistenza del tronco viario in questione, alla sede della progettazione esecutiva dell'opera con specifica esclusione di demolizione anche parziale di fabbricato

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°21** PROT. 4274 PRESENTATA DA STRADIOTA FRANCESCO

*L'istante fa presente con l'area di sua proprietà venga investita in maniera consistente dalla previsione di nuova viabilità in prosecuzione di Via Filippo Giampaolo verso il ponte e ne lamenta la mancata prosecuzione assiale a via Giampaolo, l'eccessivo dimensionamento dello svincolo su via Ciccopinto, l'ingiustificata larghezza e l'eccessivo costo del tratto già progettato in esecutivo.*

**Controdeduzione** la necessità della prosecuzione della viabilità esistente con la via Giampaolo è stata oggetto di più determinazioni del Consiglio. Quanto alla prosecuzione in asse all'ultimo tratto di Via Giampaolo, questa avrebbe portato la viabilità a non incontrare il ponte già costruito sulla ferrovia. Il dimensionamento risponde pienamente

ad esigenze tecniche di raccordo di cinque viabilità convergenti. La larghezza della sede viaria è quella già realizzata alla via Giampaolo della quale è la prosecuzione. Alla luce di quanto chiarito, **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°22** PROT. 4275 PRESENTATA DA PETRONELLA IN PIRULLI SERAFINA

*L'istante, proprietaria di aree che il P.R.G. adottato destina a zone C2 e quindi a Piano di Zona, ritiene che tale concentrazione produca ghettizzazione. Fa poi presente che le tipologie a villetta (C4) non rispondono alle esigenze degli agricoltori e che bassa densità edilizia e grandi aree di intervento comportano spreco di opere di urbanizzazione.*

**Controdeduzione** l'individuazione di una area come soggetto all'edilizia residenziale pubblica rinvia alla applicazione della legge 865/71 che considera la prelazione dei proprietari delle aree. Le tipologie della zona C4 offrono una alternativa meno dispersiva del dilagante fenomeno di ville in territorio agricolo.

**Si accoglie quindi parzialmente** l'istanza come per osservazione n°17

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°23** PROT. 4276 PRESENTATA DA LOSITO NICOLA - LOSITO LAURA

Gli istanti, proprietari di una area che nel P.R.G. adottato è destinato a zona C4, chiedono una revisione che ridistribuisca più equamente il verde pubblico e dia un indice di 1,5 mc./mq.

**Controdeduzione** Nel merito si fa presente come l'area a verde pubblico inclusa nei comparti abbia gli stessi diritti di cubatura delle altre aree interne al comparto, in quanto l'indice territoriale si applica all'intera superficie territoriale del comparto. Non è invece possibile aumenti di indice come quello richiesto in quanto il dimensionamento del P.R.G. supererebbe i limiti previsti dalla direttive regionali. Alla luce di quanto chiarito, **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°24** PROT. 4277 PRESENTATA DA ALTIERI D. per Fungo Puglia S.r.l.

*L'istante chiede che per l'insediamento produttivo esistente venga prevista la destinazione d'uso industriale invece di quella agricola contenuta nel P.R.G. adottato.*

**Controdeduzione** tra le destinazioni d'uso della zona E, agricola, sono comprese le costruzioni adibite alla trasformazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e quindi è già stata recepita la previsione della destinazione d'uso di che trattasi.

Comunque l'art. 5 delle N.T. di PRG, per gli edifici esistenti di tipo produttivo in contrasto con la destinazione di zona prevede che l'area di pertinenza possa essere utilizzata per gli usi consentiti dalle zone produttive Alla luce di quanto chiarito, **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°25** PROT. 4278 PRESENTATA DA DILELLA DOMENICO

*L'istante ha in corso di realizzazione un impianto di distribuzione carburanti sulla statale al Km. 11,388 e che la previsione del P.R.G. adottato, di altre possibili stazioni di distribuzione carburanti lungo la statale, e non rispetta il distacco di Km. 5 tra impianti posti lungo la stessa strada statale in sensi di marci differenti.*

**Controdeduzione** l'applicabilità del 2 comma dell'art. 20 della richiamata L.R. n. 20/93 è relativa a siti all'esterno del centro abitato, mentre l'area destinata ad impianto di distribuzione carburanti essendo interna al tracciato della Statale 634 è di conseguenza interna al centro abitato. Alla luce di quanto chiarito, **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°26** Prot. 4281 Presentata da Dilorenzo Vito

*L'istante è proprietario di un edificio ed area circostante destinato a zona B per la parte edificata e parcheggio pubblico per l'area a giardino e parzialmente è interessata dalla realizzazione di nuova viabilità urbana. Lamentando l'eccessiva vicinanza della viabilità all'edificio chiede una diversa destinazione d'uso per le aree destinate a servizi ed uno spostamento dell'asse stradale.*

**Controdeduzione** la distanza del ciglio stradale progettato dal manufatto esistente è di oltre 10 mt. e che comunque la realizzazione della strada vedrà il tracciato definitivo in sede esecutiva. Quanto alla richiesta di destinazione d'uso diversa per le aree a verde pubblico e parcheggi, si ricorda che le stese partecipando di un comparto hanno comunque una loro cubatura di pertinenza e l'onere della cessione è a carico di tutti i proprietari inclusi nel comparto e non del solo proprietario.

Pertanto, si **accoglie parzialmente l'osservazione** come per l'osservazione n°3

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°27** PROT. 4282 PRESENTATA DA PETRUZZI MICHELE

*L'istante, proprietario di un edificio in contrada Paradiso, ha già fatto ricorso al TAR avverso la previsione di una viabilità tangenziale urbana per violazione di distanza del manufatto ed ora vede la stessa previsione viaria confermata dal P.R.G. adottato e pertanto chiede lo spostamento dell'asse viario.*

**Controdeduzione** :La previsione dell'asse viario di che trattasi è già stata operata con una precedente variante urbanistica al P. di F. e quindi tale variante con le misure di salvaguardia imponeva una fascia di distacco per l'edificazione che avrebbe dovuto essere stata tenuta in conto al momento della concessione edificatoria al ricorrente che ora contesta detti distacchi.

Pertanto, si **accoglie parzialmente l'osservazione** come per l'osservazione n°3

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°28** PROT. 4283 PRESENTATA DA PETRUZZI VITO

*L'istante ripropone quanto già emerso nell'osservazione n. 27 ma aggiunge il riferimento ad una nota dell'Amministrazione prot. 14057 del 7.1.1998 contenente una proposta di tracciato soddisfacente per gli istanti che si chiede venga recepito.*

**Controdeduzione** si fa riferimento a quanto espresso per l'osservazione n. 27 tanto più in presenza di una proposta ritenuta soddisfacente e che appare compatibile con quanto già controdedotto per analoghe osservazioni.



Pertanto, si **accoglie parzialmente l'osservazione** come per l'osservazione n°3.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°29** PROT. 4284 PRESENTATA DA MOCCIA NICOLA per Petruso S.r.l.

*L'istante, proprietario di un suolo che nel Programma di Fabbricazione era tipizzato come C2, fa osservare che nel P.R.G. adottato viene riconfermata l'area C2 di P. di F. ma con inesattezze grafiche che stralciano l'area dell'istante e ne richiede il reinserimento.*

**Controdeduzione** Nel merito constatato che nei criteri informativi del P.R.G. era prevista la conferma di tutte le previsioni di zona C2 del P. di F. in località a confine con Mola e che quindi si è incorso in un errore materiale, **si accoglie l'osservazione** nei termini di inserire in zona C2 di P.R.G. adottato l'area di proprietà dell'istante negli stessi termini in cui era già destinata a zona C2 nel P. di F.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°30** PROT. 4285 PRESENTATA DA MOCCIA PASQUALE per Le Reni S.r.l.

*L'istante, analogamente come per l'osservazione n. 29, fa rilevare che essendo proprietario di un suolo che nel Programma di Fabbricazione era tipizzato come C2 fa osservare che nel P.R.G. adottato viene riconfermata l'area C2 di P. di F. ma con inesattezze grafiche che stralciano l'area dell'istante e ne richiede il reinserimento.*

**Controdeduzione : si accoglie l'osservazione** come per l'osservazione n°29

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°31** PROT. 4286 PRESENTATA DA DIVELLA F. S.p.A.

*L'istante, facendo riferimento all'art. 35 delle Norme Tecniche, chiede che venga chiarito come la quantità di parcheggi prevista dal D.M. 1444/68 nelle zone di tipo D vada reperita in sede di pianificazione urbanistica attuativa e non in sede di concessione edilizia internamente a ciascun lotto. Inoltre, fa presente di ritenere inopportuna la*

*previsione di un distributore di carburanti all'incrocio tra via Adelfia e la strada di accesso alla zona industriale per motivi di sicurezza stradale*  
**Controdeduzione** : si conferma quanto espresso dall'istante circa il reperimento dei parcheggi nelle zone D e pertanto ai fini di rendere ancora più esplicita la norma, **si accoglie parzialmente l'osservazione** introducendo all'art. 35 ultimo comma delle N.T. del Prg., dopo le parole "della superficie omogenea investita" il seguente testo "*e cioè della superficie territoriale assoggettata al piano urbanistico attuativo*". Quanto all'incrocio di via Adelfia con l'asse della zona industriale si deve fare riferimento alla pianificazione particolareggiata vigente che propone uno svincolo e si rinvia a tale sede la valutazione della compatibilità della stazione di servizi carburanti.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°32** PROT. 4287 PRESENTATA DA MILILLO VITO

L'istante fa riferimento all'art. 33 C4 delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare al lotto minimo di mq. 3000, proponendo di eliminare tale vincolo dimensionale e di lasciare ampia libertà nel dimensionamento dei lotti. Inoltre auspica l'individuazione di comparti di più limitata estensione.

**Controdeduzione** : l'istanza come altre precedenti può essere in parte soddisfatta con il rinvio alla sede della pianificazione attuativa della definizione del lotto minimo di ciascun comparto e pertanto **si accoglie parzialmente l'osservazione nei seguenti termini** - all'art. 33, zona C4 il secondo periodo è così modificato, sono cancellate le parole "L'attuazione di queste zone è vincolata al lotto minimo di 3000 mq. fondiario più la viabilità necessaria" e sono introdotte in sostituzione "L'attuazione di queste zone nelle quali il lotto minimo va definito in sede di pianificazione urbanistica attuativa" è inoltre abblata l'ultima frase del comma da "E' consentito... sino a singole unità abitative". Quanto alla richiesta di comparti meno estesi, si rinvia alla normativa dell'art. 33 che prevede già sub-comparti della dimensione ridotta sino a tre ettari.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°33** PROT. 4291 PRESENTATA DA DIDONNA GIAMBATTISTA

*Gli istanti, proprietari di un edificio ricadente in zona B3, ritengono che la normativa non consenta loro di realizzare quanto di competenza e richiedono la eliminazione del divieto di aumento dei volumi attuali.*

**Controdeduzione** la normativa del P.R.G. adottato abbia voluto confermare le previsioni del P. di F. Pertanto, **si accoglie parzialmente l'osservazione** come per l'osservazione n°9.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°34** PROT. 4359 PRESENTATA DA PIRULLI G. - REDAVID M.

*Gli istanti, proprietari di una area che ricade in zona C1 non pianificata, chiedono che il vincolo di zona destinata ad edilizia residenziale pubblica venga rimosso e venga consentita la lottizzazione privata.*

**Controdeduzione** per le motivazioni espresse in precedenza **si accoglie parzialmente** nei termini di cui all'osservazione n°17.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°35** PROT. 4360 PRESENTATA DA CALESSE GIOVANNI per Delnero Snc

*L'istante fa presente come l'area di sua proprietà con uno stabile concesso in locazione alla Provincia di Bari per uso scolastico Liceo Scientifico Statale, e che nel P. di F. era zonizzata come D, nel P.R.G. adottato è stato zonizzato come F1 edilizia scolastica e ne richiede il ripristino a destinazione d'uso di tipo D.*

**Controdeduzione** Nel merito si controdeduce condividendo le motivazioni dell'istante e pertanto **si accoglie l'osservazione** nei termini di cambiare la destinazione d'uso della zona di che trattasi, da zona F1 a zona D.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°36** PROT. 4361 PRESENTATA DA LEONE GENEROSA - LEONE TERESA

*Gli istanti, proprietari di una area che ricade in zona C1 non pianificata, chiedono che il vincolo di zona destinata ad edilizia residenziale pubblica*

*venga rimosso e venga consentita la lottizzazione privata.*

**Controdeduzione** per le motivazioni espresse in precedenza **si accoglie parzialmente** nei termini di cui all'osservazione n°17.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°37** Prot. 4362 Presentata da Lamparelli Pasquale ed altri

*Gli istanti fanno presente come la viabilità di P.R.G. adottato lambendo il sagrato della Chiesa del rione Belvedere ne danneggia le funzioni sociali e chiedono che venga previsto altro tracciato per non incidere sul complesso della Chiesa.*

**Controdeduzione** : nel P. di F. era già prevista una viabilità antistante la Chiesa del rione Belvedere e parte del Sagrato è stato realizzato sulla sede viaria allora prevista. Di conseguenza in sede di formazione del P.R.G. è stata ridotta la sede viaria rispetto alla previsione del P. di F. a mera distribuzione di quartiere rendendo anzi più accessibile il luogo di culto; pertanto **si respinge l'osservazione**.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°38** PROT. 4363 PRESENTATA DA VALENZANO F. - VALENZANO G.

*Gli istanti proprietari di aree che il P.R.G. adottato destina a zona C4 lamentano il basso indice e la dimensione del lotto minimo e chiedono un indice 1,5 mc./mq.*

**Controdeduzione** come già motivato per altre osservazioni **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di cui all'osservazione n°32.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°39** PROT. 4364 PRESENTATA DA MENELAO FRANCESCO

*L'istante proprietario di lotti agricoli a ridosso della strada comunale di Polignano chiede l'ablazione della fascia di rispetto da tale strada.*

**Controdeduzione** :le fasce di rispetto stradale sono fissate dalle norme nazionali e non possono essere derogate dal P.R.G. Pertanto, **si respinge l'osservazione**.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°40** PROT. 4365 PRESENTATA DA VALENZANO ISABELLA

L'istante, proprietario di una area che il P.R.G. adottato, destinato a parcheggio e che è confinante con aree edificabili, chiede l'inclusione in un comparto.

**Controdeduzione** Nel merito si controdeduce evidenziando come l'area edificabile contigua sia già oggetto di lottizzazione del P.di F. inclusa nel terzo PPA e pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°41** PROT. 4366 PRESENTATA DA LEGATI V. in proprio e per LE.VI. Srl

*L'istante chiede l'eliminazione di una porzione di zona F2 posta tra la viabilità interna della maglia C1 n. 4 e la via Filippo Giampaolo.*

**Controdeduzione** :Tale area fa parte di un sistema di verde che bordeggia fossi di deflusso dalle acque meteoriche e la richiesta di proporla a strada contrasta con la sicurezza del realizzando svincolo delle cinque principali viabilità del quadrante.

Pertanto, **si respinge l'osservazione.**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°42** PROT. 4367 PRESENTATA DA LEGATI VITO

*L'istante ritiene sovradimensionato il rondò stradale all'incrocio tra via Filippo Giampaolo e la via Tasso e Dante e ne chiede il ridimensionamento.*

**Controdeduzione** : si ribadisce la necessità di un reale rallentatore di traffico e distribuzione di cinque importanti direttrici urbane e si conferma che le dimensioni della stessa sono le minime coerenti con le norme di tecnica viaria vigenti.

Pertanto, **si respinge l'osservazione.**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°43** PROT. 4368 PRESENTATA DA CARDASCIA FRANCESCO ED ALTRI

*Gli istanti prendono in considerazione:*

1. *l'art. 33 delle N.T.A. per le zone C4 e ritengono assai vincolativa la proposta del lotto minimo di 3000 mq.;*

2. *richiedono maggior chiarezza circa il reperimento delle aree a parcheggio;*
3. *che il ricorso all'istituto della deroga sia contemplata anche per interventi privati per iniziative di carattere generale;*
4. *chiedono giustificazione dell'altezza convenzionale e maggior puntualizzazione e chiarezza circa i garages;*
5. *l'art. 10 che prevede il P.P.A. anche qualora questo venisse abolito dallo stato;*
6. *un chiarimento sulla attuazione delle misure di salvaguardia.*

*Infine, gli istanti rilevano come il complesso di tutte le normative allegata al P.R.G. appaia "un gomitolo di norme, cavilli, lacci e laccioli. e ne richiedono una revisione di tutte le impostazioni per renderle meno rigide ed artificiose.*

**Controdeduzione** :

quanto al punto 1. si ritiene che l'istanza può essere soddisfatta attraverso il rinvio alla sede della pianificazione attuativa e pertanto si **accoglie parzialmente** come da osservazione n°9.

- quanto al punto 2. ai fini di rendere ancora più esplicita la norma, **si accoglie parzialmente** l'osservazione introducendo all'art. 35 ultimo comma delle N.T. del Prg., dopo le parole "della superficie omogenea investita" il seguente testo "e cioè della superficie territoriale assoggettata al piano urbanistico attuativo".;
- quanto al punto 3. si fa presente come le possibilità di deroga non siano limitate a proposte pubbliche, ma riguardino anche proposte del privato purché relative ad interventi di interesse pubblico;
- quanto al punto 4. si rinvia al D.M. 1444/68
- quanto al punto 5. il tipo di programmazione dell'attuazione del P.R.G. che si propone in assenza di un obbligo alla redazione del P.P.A. di cui alla legge 10/77 è puramente ordinatorio;
- quanto al punto 6. si rinvia alla legislazione sulle misure di salvaguardia e quindi per non ingenerare confusione **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di abrogare il richiamato art. 123 del Regolamento Edilizio adottato.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°44** PROT. 4369 PRESENTATA DA TAMMA R. per Consemo S.n.c.

*L'istante, proprietaria di aree già oggetto di un Piano di lottizzazione approvato, evidenzia le difformità tra gli elaborati di P.R.G. adottato e quelli del piano attuativo approvato e ne chiede l'adeguamento.*

**Controdeduzione** ai sensi delle Norme Tecniche (art. 33) prevalgano le previsioni dei piani attuativi già assunti e quindi **si accoglie parzialmente** come per l'osservazione N° 11.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. N°45** PROT. 4370 PRESENTATA DA TAMMA R. per Consemo S.n.c.

*L'istante, proprietaria di aree già oggetto di un Piano di lottizzazione, evidenzia le difformità tra gli elaborati di P.R.G. adottato e quelli del piano attuativo approvato e ne chiede l'adeguamento.*

**Controdeduzione** ai sensi delle Norme Tecniche (art. 33) prevalgano le previsioni dei piani attuativi già assunti e quindi **si accoglie parzialmente** come per l'osservazione N°11. **Parere C.U.R.** si concorda con quanto adottato dal Commissario Straordinario

**Oss. N°46** PROT. 4377 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista

*L'istante, pur condividendo la localizzazione preventiva delle aree a standard all'interno dei territori individuati come comparti, richiama l'attenzione sulla possibilità che nelle more della formazione del P.R.G., successivamente alla data del rilevamento aerofotogrammetrico, possano essere stati realizzati manufatti edilizi su aree destinate a standards proponendo un ridisegno di tali zone.*

**Controdeduzione** Nel merito si controdeduce condividendo l'attenzione alle ipotesi ventilate e **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di introdurre in normativa all'art. 33 dopo il primo comma il seguente testo "L'applicazione dell'indice territoriale di ciascuna sottozona nelle quali sono articolate le zone C (C1, C2, C3 e C4) va operato sull'intero territorio definito come comparto a prescindere dalla specifica utilizzazione delle aree interne ad esso quale risulta nelle zonizzazioni degli elaborati grafici di P.R.G.

*La previsione di aree per standards (verde pubblico, servizi, parcheggi) e per la viabilità sono vincolanti in termini dimensionali ed in termini di localizzazione. Tuttavia in sede di Pianificazione*

*Urbanistica attuativa, qualora all'interno di aree per standards si rilevasse la presenza di manufatti edilizi regolarmente autorizzati, gli stessi e l'area di pertinenza funzionale (e cioè la quantità rispondente al lotto minimo) potranno essere destinati a lotto fondiario della specifica zona omogenea, operando una compensazione con altre aree fondiarie della stessa dimensione che saranno destinate al recupero della dimensione dello specifico standard definito dal P.R.G."*

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. N°47** PROT. 4378 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista *L'istante fa presente come:*

1. *manchi una indicazione delle sezioni stradali nei grafici;*
2. *appaia immotivata l'interruzione di via Montevergine all'incrocio con via F. Giampaolo;*
3. *sia inopportuna la viabilità fra via S. Francesco d'Assisi e via Noicattaro, che costeggia l'Ospedale e comporta un sottopassaggio della via Cellamare ;*
4. *ritiene contorta la proposta viaria con due rotatorie nei pressi di via Noicattaro, via S. Michele, via Calabria ed altre e ne richiede una rielaborazione;*
5. *fa presente come il proposto sottopasso in prossimità della Stazione ferroviaria non tenga conto di una palma secolare e propone uno spostamento del sottopasso su Piazza XX Settembre lato via Veneto.*

**Controdeduzione:**

1. *le larghezze stradali sono rilevabili dalle planimetrie di zonizzazione scala 1:2000 e la definizione in sezione non è compito del PRG;*
2. *la proposta di interruzione di via Montevergine è motivata dalla estrema pericolosità dell'incrocio che si configura con via Giampaolo ma in sede esecutiva verrà realizzata l'opera pubblica più opportuna;*
3. *la viabilità tra via S. Francesco d'Assisi e via Noicattaro non può essere traslata verso l'esterno mentre il sottopasso di via Cellamare elimina qualsiasi impatto con la percorribilità di questa unica strada di accesso al cimitero;*
4. *la soluzione con rotatorie potrà sempre essere perfezionata in sede esecutiva in quanto è solo previsione di opera pubblica;*

5. anche le previsioni alternative di sottopasso o di interrimento della sede ferroviaria nei pressi della stazione resta al momento nei termini di opera pubblica da meglio definire in fase di scelta tecnica e di progettazione dell'opera.

Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. N°48** PROT. 4379 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista *L'istante chiede conferma della destinazione ad edilizia residenziale pubblica dei comparti del II Piano di Zona (via Le More, via Pitagora, e via Conversano), chiede se sia prevista edilizia residenziale pubblica nei comparti delle zone C4 e se sia già stato fatto un conteggio delle previsioni totali di edilizia residenziale pubblica.*

**Controdeduzione** Nel merito si ribadisce come i citati comparti del 2° Piano di Zona siano già stati oggetti di Piani Attuativi come piani di edilizia residenziale pubblica e come tali siano tuttora in esame presso la Regione Puglia. Allo stato non è prevista la realizzazione di edilizia residenziale pubblica come quota parte di zone C4 ed il fabbisogno ed il dimensionamento dell'edilizia residenziale pubblica verrà fissato ed equilibrato in sede di formazione dei Piani di Zona in base al fabbisogno decennale.

Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. N°49** PROT. 4386 PRESENTATA DA TEOFILO VITO GIUSEPPE

L'istante, proprietario di terreno in contrada due Pozzi che nelle previsioni di P.R.G. adottato viene attraversato da un nuovo tratto di viabilità, ne chiede la eliminazione con il ricorso al potenziamento di un ramo alternativo di viabilità esistente.

**Controdeduzione** : la previsione del P.R.G. adottato è tesa a costituire per il ramo di viabilità in esame un rettilineo in sostituzione del percorso curvilineo a cortissimo raggio della viabilità attuale e quindi dati i fini di interesse pubblico che il raddrizzamento dell'asse viario **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. N°50** PROT. 4387 PRESENTATA DA AMODIO VITTORIO

*L'istante fa presente la totale coincidenza di retinatura tra zone B1 e zona B2 negli elaborati del P.R.G. adottato e richiede conferma delle previsioni di P. di F. sia per la propria area lottizzata come B2 n. 39 sia per la parte di B1.*

**Controdeduzione** Nel merito si osserva come la specifica individuazione di ciascuna zona B1 e B2 sia leggibile negli elaborati grafici n. 16 e 17 e quindi come le zone B1 e B2 coincidano con le precedenti previsioni di P. di F. Tuttavia per rendere più evidente la lettura degli elaborati grafici **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di introdurre nella legenda degli elaborati n° 15 e n°14 la scritta ' la specifica distinzione e numerazione delle singole zone omogenee di tipo B2 e B1 è fissata negli elaborati n° 16 e 17 '

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. N°51** PROT. 4389 PRESENTATA DA DISCIPIO F. per Nuova Edile S.n.c.

*L'istante fa presente come la previsione di un parcheggio in fondo a via Dalmazia contrasti con la possibilità di accesso alle rampe dei garages della nuova caserma dei Carabinieri e ne chiede l'eliminazione.*

**Controdeduzione** :E' necessario salvaguardare il collegamento tra le due strade (che l'accogliamento dell'osservazione di fatto renderebbe a fondo cieco), anche per maggiore funzionalità della stessa caserma .Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. N°52** PROT. 4394 PRESENTATA DA MINISCHETTI MARIA BARBATI

L'istante è proprietaria di un terreno che ricade in zona C4, comparto n. 5 del P.R.G. adottato, e ne chiede l'attribuzione di un indice di fabbricabilità più alto e la previsione di lotti minimi più piccoli.

**Controdeduzione** come già motivato per altre osservazioni **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di cui all'osservazione n°32.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°53** PROT. 4395 PRESENTATA DA PEDONE COSMA MARIA

*L'istante è proprietaria di un terreno che ricade in zona C4, comparto n. 5 del P.R.G. adottato, e ne chiede l'attribuzione di un indice di fabbricabilità più alto e la previsione di lotti minimi più piccoli.*

**Controdeduzione** come già motivato per altre osservazioni **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di cui all'osservazione n°32.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°54** PROT. 4396 PRESENTATA DA DIBATTISTA GRAZIA

*L'istante fa presente come la viabilità di P.R.G. adottato lambendo il sagrato della Chiesa del rione Belvedere ne danneggia le funzioni sociali e chiedono che venga previsto altro tracciato per non incidere sul complesso della Chiesa.*

**Controdeduzione** come già motivato per l'osservazione n° 37 **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°55** PROT. 4397 PRESENTATA DA LEGAMBIENTE

*Gli istanti propongono:*

1. destinare a parcheggio le aree site a corso Garibaldi;
2. eliminare la strettoia di via Giordano allargando Piazza Manzoni;
3. soluzione alternativa alla chiusura di via Montevergine;
4. scostare ulteriormente la previsione viaria lungo l'ospedale
5. l'allargamento minimo dei marciapiedi a 3 mt;
6. l'obbligo a Telecom, Enel ed altri fornitori di interrare le loro linee nel Centro storico;
7. vietare nel Centro storico le insegne luminose normali ed a bandiera;
8. prevedere nella C.E. la presenza di un agronomo e di un rappresentante della Consulta dell'ambiente;
9. vietare il posizionamento di lampade pubbliche o private verso l'alto in modo da evitare l'inquinamento luminoso.

**Controdeduzione:**

- le aree in oggetto destinate a verde pubblico sono

suscettibili in sede di pianificazione esecutiva del Centro storico anche di eventuali usi a parcheggi;

- la strettoia di via Giordano è già allargata dalle previsioni del Piano Particolareggiato di via Dante;
- la soluzione progettuale tiene conto della pericolosità dell'incrocio via Giampaolo.;
- con la viabilità prevista sia già possibile la realizzazione di parcheggi.
- l'allargamento dei marciapiedi, dove possibile può avvenire in sede esecutiva delle opere.
- L'imposizione all'interramento delle linee dei fornitori di servizi pubblici così come la normativa sulle insegne è materia del Piano Attuativo del C.S.;

Pertanto alla luce di quanto chiarito **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°56** PROT. 4398 PRESENTATA DA AUGENTI GIOVANNI

*L'istante, proprietario di un lotto che il P.R.G. adottato destina a G1 verde privato, chiede la destinazione d'uso a B1.*

**Controdeduzione** Nel merito si fa presente come l'area di che trattasi, nel P. di F. sia stata destinata a sede viaria, non realizzata e non riproposta dal P.R.G. in quanto vi confina una antica cappella votiva. L'area confina sia con una villa avente le caratteristiche tipiche del G1, la cui normativa consente, rispettando i distacchi dalla cappella votiva di edificare in misura contenuta.

Pertanto non si ravvisano sussistere le condizioni per un cambio di destinazione d'uso e **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°57** PROT. 4399 PRESENTATA DA IAFFALDANO ELISABETTA

*L'istante, proprietaria di particelle catastali che il P.R.G. adottato destina a territorio agricolo, data la vicinanza con zone già edificabili di P. di F., chiede una destinazione d'uso edificatoria compatibile con lo stato dei luoghi.*

**Controdeduzione** Nel merito si fa presente come l'area ricada in un più vasto territorio agricolo

separato dalla viabilità esistente rispetto alle zone di espansione del P. di F. in via di completamento edificatorio e che per il territorio agricolo nel quale ricade, sulla base delle documentazioni e delle considerazioni emerse dallo studio geologico, si è ritenuta inadeguata qualsiasi previsione di edilizia residenziale per dette motivazioni che si confermano **si respinge l'osservazione.**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°58** PROT. 4400 PRESENTATA DA TAGARELLI GIUSEPPE

L'istante fa presente come la normativa di P.R.G. art. 78 del R.E. adottato che disciplina la costruzione delle rampe di accesso ai piani sottostrada trova difficoltà di applicazione nei casi di costruzioni già esistenti e propone di prevedere deroga da tale normativa per i soli casi di edifici esistenti.

**Controdeduzione** Nel merito si rileva come per gli edifici esistenti, si possa far riferimento all'art.4 del Regolamento Edilizio, pag 7 "parcheggi interrati" e pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°59** PROT. 4401 PRESENTATA DA OTTOMANO M. per Ottomano Bloc srl

*L'istante chiede che per l'intera sua proprietà venga prevista la zonizzazione di tipo D1 che il P.R.G. adottato prevede solo per una parte delle aree stesse.*

**Controdeduzione** Nel merito si rileva come la previsione di zona D1 del P.R.G. adottato in località via Mola sia avvenuta con l'obiettivo di prendere atto di stabilimenti esistenti e non di prevedere una nuova zona produttiva, pertanto **si accoglie l'osservazione limitatamente** alla quota parte delle aree di proprietà che sono realmente sede dello stabilimento produttivo e per una superficie costituita dalle particelle catastali di proprietà, n°167, 166, 165, 12 e 16 tutte contenute tra la strada ed il tracciato dell'acquedotto.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°60** PROT. 4402 PRESENTATA DA COPPOLA MARGHERITA ED ALTRI

*Gli istanti, proprietari di particelle catastali che*

*il P.R.G. adottato destina a territorio agricolo, data la vicinanza con zone già edificabili di P. di F., chiedono una destinazione d'uso edificatoria compatibile con lo stato dei luoghi.*

**Controdeduzione** Nel merito si fa presente come l'area ricada in un più vasto territorio agricolo separato dalla viabilità esistente rispetto alle zone di espansione del P. di F. in via di completamento edificatorio e che per il territorio agricolo nel quale ricade, sulla base delle documentazioni e delle considerazioni emerse dallo studio geologico, si è ritenuta inadeguata qualsiasi previsione di edilizia residenziale; per dette motivazioni che si confermano **si respinge l'osservazione.**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°61** PROT. 4403 PRESENTATA DA CHIAIA NOYA GIUSEPPE ED ALTRI

L'istanza è una replica esatta della n. 1 alla quale si rinvia.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°62** PROT. 4404 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista

*L'istante ritiene che la scelta delle aree per le stazioni carburanti non siano sufficientemente motivate e che si sarebbe dovuto procedere soltanto ad una indicazione di direttrici varie lasciando la scelta specifica al libero mercato e chiede che si vada verso una diversa programmazione del piano carburanti.*

**Controdeduzione** Nel merito si osserva come la legislazione vigente richieda che la destinazione d'uso dei siti che possono ospitare impianti di distribuzione carburanti avvenga attraverso la formazione dello strumento urbanistico o sue varianti se non vi sono già previsioni consone.

Pertanto non si ravvisano sussistere le condizioni prospettate e **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°63** PROT. 4405 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista *L'istante propone tre diverse osservazioni:*

- *la prima auspica per le zone C4 un indice più elevato e propone 0,8 [1 mc./mq.;*

- *la seconda auspica una riduzione dell'entità dei comparti delle zone C4;*
- *la terza richiede la individuazione di percorsi per mobilità pedonale e ciclabile.*

**Controdeduzione** : per le prime due osservazioni come già motivato per altre **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di cui all'osservazione n°32.

Quanto alla terza osservazione si ribadisce come la viabilità pedonale e ciclabile non sia una qualità normabile con lo strumento urbanistico generale, ma perseguibile perfettamente con i diversi momenti della pianificazione urbanistica attuativa di tutte le zone a comparto.

Pertanto **si respinge la terza osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°64** PROT. 4419 PRESENTATA DA VITERBI G. per Italcostruzioni S.p.A.

*L'istante fa presente come per le zone di suo interesse, già pianificate con il Piano Particolareggiato di via Adelfia e tipizzate come zone D1 dal P.R.G. adottato, non siano espressamente previste le attività di trasformazione dei prodotti agricoli che sono invece elencate nelle zone D2 e chiede di evitare che ciò ne significhi l'esclusione.*

**Controdeduzione** Nel merito si controdeduce confermando la scelta progettuale di distinguere le destinazioni d'uso tra D1 e D2 e come comunque la zona di che trattasi sia già oggetto di un piano particolareggiato al quale si rimanda.

Pertanto non si condividono i motivi addotti per un cambio di destinazione d'uso e **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°65** PROT. 4420 PRESENTATA DAMELIOTA FRANCESCA

*L'istante, proprietaria di area che parzialmente ricadono in territorio agricolo e parzialmente in zona C4, chiede che per quest'ultima zona venga elevato l'indice di fabbricabilità e ridotto il lotto minimo.*

**Controdeduzione** come già motivato per altre osservazioni **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di cui all'osservazione n°32.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°66** PROT. 4421 PRESENTATA DA DEMARINIS FRANCESCO

*L'istante, proprietario di aree che il P.R.G. adottato zonizzate come C4, chiede un indice di edificabilità più alto e la riduzione dei lotti minimi.*

**Controdeduzione** come già motivato per altre osservazioni **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di cui all'osservazione n°32.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°67** PROT. 4423 PRESENTATA DA DIFINO M. Comune di Rutigliano

*Il tecnico comunale ha proposto una serie di perfezionamenti e chiarimenti al progetto di PRG*

**Controdeduzione** Le osservazioni espresse dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale sono tutte condivise e quindi a parte quanto già oggetto di accoglimento di altre osservazioni, **si accoglie questa osservazione** nei seguenti termini:

*Negli elaborati n. 14, 15 e 18 alla legenda viene aggiunta la seguente nota: "la zonizzazione del territorio agricolo è rappresentata dall'assenza di retinatura e quindi devono intendersi così zonizzate anche le aree agricole sulle quali è sovrapposta una retinatura di vincolo".*

*Alla fine del primo periodo del secondo comma del punto d) dell'art. 8 delle N.T. va aggiunta la seguente frase "Il vano scala quindi non partecipa alla formazione della superficie massima dei volumi tecnici asservibili per ciascun appartamento".*

*All'art. 48 delle N.T. sostituire le parole "Ispettore di zona" con "Ispettore onorario".*

*L'art. 123 del R.E. abrogato in quanto nella Regione Puglia il Regolamento è parte integrante del P.R.G. e quindi entra in vigore contestualmente al P.R.G..*

*All'articolo 3 capo primo del R.E. manca la lettera "B";*

*All'articolo 5 secondo rigo del R.E. va inserito dopo le parole "per a norma di legge" il seguente testo "(e quindi anche quanto fissato dalle norme di P.R.G.)".*

*All'articolo 20 punto d) del R.E. dove è detto "una terna proposta dal relativo ordine per geo-*



metri o periti industriali” va sostituito “ordine” con “collegio”.

All’articolo 23 1° comma del R.E. si aggiunge dopo le parole “raccomandata postale” le parole “o presentazione al protocollo comunale”.

All’articolo 39 ultimo comma del R.E., dopo la parola “inaccessibile” si aggiunge “o altro sistema di ventilazione tecnicamente valido”.

All’articolo 54 punto 14, lettera d) del R.E. è abolito il “non” che precede le parole “inferiore a mt. 2.40”.

All’articolo 81 del R.E. l’ultimo comma viene continuato con le parole “ad eccezione delle zone “A” laddove il parametro murario sia di particolare pregio”.

All’articolo 3 del R.E. dopo l’ultimo comma si aggiunge la lettera “L - mostre, vetrate ed insegne”.

All’articolo 5 del R.E. dopo il primo periodo si inserisce “Sono assoggettate alle presenti norme solo le parti oggetto della richiesta di variante”.

All’articolo 33 per le zone “C1 e C3” nonché all’articolo 32 delle zone “B2” si introduce, a chiarimento, il seguente comma “in caso di decadenza di detti P.U.A., la zonizzazione dei nuovi P.U.A. derivanti dall’applicazione dell’indice territoriale ai perimetri delle zone omogenee di P. di F. dovrà essere conforme alla zonizzazione indicata negli elaborati di P.R.G. tenendo conto del perimetro di comparto”.

All’articolo 31 delle N.T., ultimo comma, dopo le parole “d’uso residenziale” è eliminato “quali annessi alla residenza”.

All’articolo 8 e 9 del R.E. precisa che “certificato di destinazione d’uso” è sostituito da “certificato di destinazione urbanistica”.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°68** PROT. 4433 PRESENTATA DA ALBANESE GIOVANNI

L’istante formula una pluralità di osservazioni che riguardano:

- a) la previsione di un distacco di metri 3 di cui al punto b) dell’art. 32 viene giudicato in contrasto con l’art. 9 del D.M. 1444/68;
- b) la previsione normativa di un lotto minimo di 10.000 contigui viene ritenuta in contrasto con

l’art. 51 lettera g) della Legge Regionale 56/80 così come le norme sulla distanza di muri di cinta dai confini ed arbitraria la composizione della Commissione Edilizia contrastante anche con la delibera G.R. 6320/89;

- c) mancata disciplina dell’ampiezza e formazione dei cortili;
- d) mancate considerazioni di parchi, giardini e verde privato come pertinenza.

**Controdeduzione** quanto alla previsione normativa del lotto minimo in agricolo di 10.000 mq. contigui, la stessa non contrasta con la legge regionale 56/80, art. 51 Quanto ai distacchi dalle strade dei muri di cinta, si rinvia al DPR 495 del 16.12.92 art.26.

Quanto alla composizione delle Commissione Edilizia la stessa recepisce integralmente il punto p) dell’art. 51 della Legge Regionale 56/80

Quanto, alla “pertinenza”, il citato articolo 7 comma 2 lettera a) della 94/82 non introduce nozioni di “pertinenza urbanistica” ma assoggetta ad autorizzazione gratuita “le opere costituenti pertinenza o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti”.

Infine si fa conferma come il distacco di tre metri di cui al punto b) dell’art. 32 delle N.T. sia riferito ai “distacchi interni degli isolati” e cioè ai cortili,

tuttavia ai fini di una maggior chiarezza **si accoglie parzialmente l’osservazione** nei termini di introdurre alla fine dell’articolo 55 il seguente testo “24 Cortili sono definiti cortili gli spazi interni agli edifici di dimensioni superiori ai cavedi ed alle chiostrine. Lo scarico delle acque piovane dei cortili è normato dal precedente art. 46. I distacchi interni tra pareti finestrate è regolato dal D.M. 1444/68 che è derogabile esclusivamente per le parti di costruzioni destinate a bagni, cucine, ripostigli, disimpegni e locali di sgombro per i quali va rispettata, sulla normale libera, una distanza di mt. 3”. respingendo tutti gli altri punti dell’osservazione

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°69** PROT. 4434 PRESENTATA DA CIRILLO MICHELE

L’istante, proprietario di una particella inclusa nella zona F2 del P.R.G. adottato, osserva che la realizzazione delle previsioni andrebbe prevista solo da parte del privato e non del pubblico.

**Controdeduzione** con le motivazioni di cui all'osservazione n°4 **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°70** PROT. 4435 PRESENTATA DA DEPALMA DOMENICO

L'istante, proprietario di una area che nel precedente P. di F. era zonizzata come B1 e che dal P.R.G. adottato è destinata a parcheggio, chiede il ripristino della destinazione a B1.

**Controdeduzione** Nel merito si conferma come l'area in questione sia una delle pochissime suscettibili di dotare di aree pubbliche necessarie come i parcheggi un hinterland totalmente edificato. Pertanto non si condividono i motivi addotti per un cambio di destinazione d'uso e **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°71** PROT. 4436 PRESENTATA DA CAMPANILE VITO

L'istante fa presente come condizioni di ville private come quelle definite dall'art. 34 non esistono solo nell'abitato, ma anche esternamente allo stesso e che queste meriterebbero la stessa attenzione e lamenta la mancata creazione di una zona di rispetto circostante.

**Controdeduzione** finalità delle norme era quella di salvaguardare le ville esistenti in aree interne al centro abitato e che nel territorio agricolo in genere tutti i siti degni di interesse storico monumentale sono stati censiti e cautelati. e pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°72** PROT. 4437 PRESENTATA DA CAMPANILE VITO

L'istante osserva come un insediamento ad alto rischio (Distilleria del Sud) non è stato opportunamente individuato per un inserimento nell'ampliamento che il P.R.G. propone per via Conversano.

**Controdeduzione** la collocazione di singole aziende non può essere normata dal P.R.G. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°73** PROT. 4438 PRESENTATA DA CAMPANILE VITO

L'istante osserva come l'insediamento futuro della sezione staccata del Tribunale di Bari non sia espressamente previsto nelle zone F1 e che la scelta vada fatta in maniera specifica.

**Controdeduzione** la legge n. 1/78 e più specificatamente la legislazione regionale prevedono che la realizzazione di una opera pubblica deliberata dal Consiglio Comunale su aree comunque destinate dal P.R.G. ad uso pubblico non si configuri come variante al P.R.G. e quindi potrà essere valutata al momento opportuno il sito più idoneo. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°74** PROT. 4439 PRESENTATA DA DI PALMA F. Parroco S.M. Colonna

*L'istante fa presente che esiste la possibilità e l'opportunità di realizzare Servizi religiosi e di culto nella zona di Madonna delle Grazie e come le previsioni di una nuova parrocchia vedano le aree ipotizzate come zonizzate ed F2 e chiede una modifica di destinazione d'uso in tal senso.*

**Controdeduzione** per le motivazioni addotte per la osservazione n°73 **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°75 Prot. 4440** PRESENTATA DA DI PALMA F. Parroco S.M. Colonna *L'istante lamenta come una previsione viaria divida due aree vicine di Madonna del Palazzo e di Villa Settanni e chiede lo spostamento dell'asse viario più a monte o più a valle per non compromettere la continuità.*

**Controdeduzione** per le motivazioni addotte per la osservazione n°73 **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°76** PROT. 4441 PRESENTATA DA DI PALMA F. Parroco S.M. Colonna *L'istante fa presente come la Chiesa cinquecentesca di Madonna delle Grazie (edificio tutelato ai sensi della 1089/39) sia inclusa in una zona che il P.R.G. adottato destina ad F1 e ne chiede la specifica destinazione a culto e servizi religiosi.*

**Controdeduzione** per le motivazioni addotte per la osservazione n°73 **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°77** Prot. 4442 PRESENTATA DA DI PALMA F. Parroco S.M. Colonna

*L'istante fa presente come la chiesa "Cuore Immacolato di Maria" nelle previsioni del P.R.G. adottato ricade in una zona che confina con aree private destinate a ville private e chiede il ripristino a zona a servizi di culto religioso nella dimensione prevista dal P. di F.*

**Controdeduzione** Nel merito si osserva come le aree limitrofe non appaiano essere di proprietà della chiesa, ma di ville private alle quali è stato restituito uno stato coerente all'uso. L'allargamento dell'area se necessario, potrà avvenire in sede di pianificazione attuativa del limitrofo comparto. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°78** Prot. 4443 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

*L'istante fa presente come l'ampliamento del perimetro del Centro Storico non abbia inglobato il "Borgo delle Fontanelle" e la fascia edificata di via Tarantini sino al complesso di S. Domenico avanza l'opportunità di individuare altre micro-zone A a salvaguardia di Chiese private che elenca.*

**Controdeduzione** in sede di definizione dell'ampliamento del perimetro del Centro storico non sono stati ritenuti motivati ampliamenti del perimetro alle aree proposte dall'osservazione e che l'individuazione di micro-zone A, stante il ricorso obbligatorio a Piano Particolareggiato, non è proponibile per edifici tra l'altro piccolissimi. tuttavia **si accoglie l'osservazione parzialmente** e cioè nei termini di includere i tre edifici citati nell'osservazione e cioè San Nicola de Criptis in via Montevergine, S. Antonio Abate in via Noicattaro e S.Michele Arcangelo in via Noicattaro, nell'elenco dei beni storico-artistici-monumentali contenuto nella tavola n°9 del Prg adottato

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°79** Prot. 4444 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

*L'istante fa presente come nelle aree di via Paisiello zonizzate come F2 ed F6 sorgesse il distrutto convento di S. Francesco del quale rimangono strutture murarie ancora visibili e chiede che venga posto un vincolo di cautela che ne salvaguardi eventuali murature di fondazione.*

**Controdeduzione** il censimento dei beni da salvaguardare da parte di associazioni e cultori è stato interamente recepito dal P.R.G. ma che tra queste non figurano ruderi in questione e che ove non intervenga l'ente pubblico proposto alla tutela non è chiaro quale norma di "cautela" possa imporre il P.R.G. senza una nuova procedura di adozione del P.R.G. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°80** Prot. 4445 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO ED ALTRI

*L'istante chiede l'esclusione dell'area di proprietà del previsto parco archeologico, in quanto la zone è già stata oggetto di ricerche che non hanno rilevato presenze.*

**Controdeduzione** Nel merito si fa presente come alla costituzione di un Parco Archeologico non partecipino solo i punti fisici di specifici ritrovamenti, ma aree anche limitrofe per comporre un territorio suscettibile di studio e salvaguardia e non solo di raccolta di reperti, e come per i proposti parchi archeologici, sia demandato alla soprintendenza competente la definizione delle misure di vincolo. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°81** Prot. 4446 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

*L'istante propone di consentire interventi diretti di ristrutturazione nella zona A senza attendere la redazione ed approvazione del Piano Particolareggiato.*

**Controdeduzione** si conferma la necessità di prevedere le ristrutturazioni solo attraverso il Piano Particolareggiato che altrimenti non avrebbe più motivo di essere. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°82** PROT. 4447 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

*L'istante osserva come la norma dell'art. 5 consente "rinnovare e sostituire anche parti strutturali dell'edificio" senza escludere la zona A.*

**Controdeduzione** Si condivide l'osservazione tanto più in quanto si tratta di un refuso di scrittura informatica che elenca come manutenzione ordinaria opere che non lo sono e pertanto **si accoglie parzialmente** l'osservazione nei termini di abitare tutto il punto a) dell'art. 5 del R.E. e di sostituirlo soltanto con "a) le opere di manutenzione ordinaria".

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°83** PROT. 4448 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

*L'istante osserva come le premesse di conurbazione tra Rutigliano e Noicattaro non siano sostanziate dal P.R.G. che lascia ad uso agricolo i territori della zona Madonna delle Grazie e San Lorenzo e prevede l'espansione dalla parte opposta della città prevedendo nella zona solo un grande parco archeologico eccessivamente allargato rispetto ai rinvenimenti passati.*

**Controdeduzione** si fa presente quanto già espresso per altre osservazioni circa le considerazioni emerse dallo studio geologico, mentre per il Parco Archeologico si ritiene la proposta motivata da ritrovamenti e studi e rispondente ai criteri informativi del P.R.G. Quanto poi alla conurbazione tra Rutigliano e Noicattaro, questa viene intesa con l'interposizione di aree a servizi o produttive di interesse comune.

Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°84** PROT. 4449 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

*L'istante ritiene che il "sistema delle piazze" riportato nella relazione generale del P.R.G. non sia poi proposto nella zonizzazione, ma che al contrario "segni del territorio" possano essere eliminati dalla pianificazione per maglie troppo ampie.*

**Controdeduzione** Si richiama l'attenzione sulla previsione nel P.R.G. adottato di ulteriori piazze a via Giovanni Chiaia, a via Turi, a via Mercadante, a via Aldo Moro, a via Mola, a via Madonna delle Grazie, quindi in tutti i quartieri.

Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°85** PROT. 4450 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

*L'istante elenca gli articoli di Regolamento Edilizio e Norme Tecniche che sono preposte al decoro ed alle coloriture ed osserva che l'attribuzione dei pareri alla C.E. non garantisca che la situazione sfugge al controllo.*

**Controdeduzione** si prende atto che l'istanza non formula proposte, ma esprime solo considerazioni di scetticismo sul buon esito della normativa Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°86** PROT. 4451 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

*L'istante osserva come la normativa regionale di cui alla legge regionale n. 23 del 13.08.1998 per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica non appaia recepita dal P.R.G. adottato.*

**Controdeduzione** si evidenzia come se una legge regionale regolamenta una materia la stessa è già di per se operante senza dover essere recepita formalmente da un P.R.G.. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°87** PROT. 4452 PRESENTATA DA VALENZANO F. - VALENZANO G.

*Gli esponenti proprietari di aree ricadenti in zona C4 ed in zona F2 fanno presente la richiesta di un indice di fabbricabilità più elevato e la riduzione del lotto minimo.*

**Controdeduzione** come già motivato per altre osservazioni **si accoglie parzialmente l'osservazione** nei termini di cui all'osservazione n°32.

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°88** PROT. 4455 PRESENTATA DA ASS. RUT. INGEGNERI ED ARCHITETTI

*Gli istanti hanno osservato quanto segue:*

- 1) *circa le pianificazioni attuative del III P.P.A., gli istanti si chiedono cosa avverrà se alcuni piani attuativi non venissero definitivamente approvati e come ciò inciderebbe sulle previsioni di P.R.G.*
- 2) *la mancata realizzazione di modelli edilizi diversi dalla casa in linea su tre livelli in attuazione al P. di F. gli istanti la ritengono diretta conseguenza della previsione del P. di F. di cubature non residenziali pari ad 1/3 del totale e lamentano che le norme del P.R.G. adottato consentono il perdurare di tale situazione.*
- 3) *Le perplessità sulla viabilità prevista nel P.R.G. adottato riguardano in particolare:*
  - *l'interruzione di via Montevergine all'incrocio di via Giampaolo;*
  - *il tratto lungo la zona ospedaliera che ne limita lo sviluppo dell'area;*
  - *il taglio della strada che porta al cimitero e la successione di due rondò all'immissione sulla provinciale per Noicattaro;*
  - *la presenza di svincoli definiti "maestosi" in vari incroci;*
  - *l'interramento di via Baden Powell per sottopassare la ferrovia con interferenza con la sede del Comune e con la villa comunale.*
- 4) *La proposta di zona di tipo C4 viene ritenuta un congelamento delle relative aree per l'estensione di ciascuna maglia e per il basso indice.*
- 5) *Per la zona produttiva di via Adelfia si evidenzia come il perimetro segua limiti particellari.*
- 6) *Nella zonizzazione territoriale la presenza di zone a vincolo limita notevolmente l'estensione dell'effettivo territorio agricolo.*
- 7) *Non appaiono vincolate in alcun modo le innumerevoli masserie di carattere storico ambientale.*
- 8) *Il vincolo di inedificabilità di residenza nella fascia di 500 mt. dall'abitato così come l'obbligo delle recinzioni in pietrame a secco appaiono illegittimi ed ingiustificati.*
- 9) *Per quanto attiene al Regolamento Edilizio si osserva come:*  
*manchi una specifica normativa per i cortili; gli articoli dal 91 al 104 non appaiono adeguati ai*

*Decreti citati nell'art. 90; le norme per patio e pergolato necessitano di ulteriori integrazioni; l'imposizione di una altezza convenzionale di 3,20 è ritenuta impropria; riferimenti normativi ormai superati sono presenti all'ultimo comma dell'art. 43 del R.E.; la composizione della C.E. non prevede al suo interno i rappresentanti del Consiglio Comunale, diversamente dallo schema tipo del R.E. di cui alla Delibera di G. R. n. 6320/89; mancano norme transitorie per l'attuazione delle previsioni dei piani attuativi del P. di F. nonché per le pratiche edilizie in fase avanzata e pronte per il rilancio.*

**Controdeduzione:**

quanto al punto **1)** si considera come la vigenza del III P.P.A. e l'avanzato stato della pianificazione urbanistica attuativa delle zone incluse nel III P.P.A. rendano, sul piano della applicazione delle norme, legittimo e possibile il rilascio delle concessioni edilizie per i territori di che trattasi prima della definitiva approvazione del P.R.G.

Qualora non venissero osservati i termini del III P.P. e quindi della legge 10/77 ed alcuni territori restassero inattuati alla data di approvazione del P.R.G. la loro potenzialità si andrà a sommare alle altre previsioni influenzando nel dimensionamento generale, in termini che la Regione Puglia dovrà valutare se congrui.

in merito al punto **2)** si fa presente come le norme di P.R.G. non prevedano più 1/3 ad uso non residenziale, ma il 20% (vedi articolo 30 delle N.T.A.) coerentemente con il D.M. 1444/68 e le direttive della delibera G.R. n. 6320/89;

⇒ in merito al punto **3)**, il P.R.G. recepisce le previsioni del piano viario a suo tempo adottato si fa presente come:

◇ la non prosecuzione di via Giampaolo verso via S. Francesco d'Assisi renderebbe tutto il tratto già realizzato una "opera dimezzata";

◇ il tratto lungo l'area ospedaliera non ne limita i possibili ampliamenti perché è previsto un raddoppio retrostante dell'attuale area;

◇ non vi è un taglio della via del Cimitero in quanto è previsto un sottopasso della nuova viabilità,;

⇒ in merito al punto **4)** l'istanza è condivisa nei termini di rinviare alla sede della pianificazione attuativa la definizione del lotto minimo di cia-

scun comparto e che quindi in tal senso sono state accolte altre osservazioni ( vedasi n°7);

- ⇒ in merito al punto **5**) si fa presente che la zona produttiva di via Adelfia già oggetto di un Piano Particolareggiato è stata riportata nella sua interezza;
- ⇒ in merito al punto **6**) si fa presente che tutti i vincoli sul territorio derivanti per la maggior parte dei casi da livelli sovracomunali lasciano comunque la piena utilizzabilità delle zone agricole per l'agricoltura i;
- ⇒ in quanto al punto **7**) tutte le masserie delle quali sono state segnalate le specificità, sono state riportate negli elaborati di P.R.G.,;
- ⇒ in quanto al punto **8**) si fa presente come non sono inedificabili i suoli agricoli nei 500 mt. dal centro urbano, ma ne è esclusa solo l'edificazione a fini residenziali e consentite tutte le altre, mentre l'obbligo a recinzioni in sola muratura a secco è stata richiesta da più parti ai fini della conservazione del paesaggio agrario;
- ⇒ in quanto al punto **9**) Regolamento Edilizio:
  - per quanto attiene a patio e pergolato quelle del R.E. sono definizioni e non previsioni di normative di zonizzazione;
  - per quanto attiene l'altezza interpiano si rinvia al D.M. 1444/68
  - per i riferimenti normativi dell'art. 43 se superati, prevalgono comunque le nuove disposizioni di legge;
  - circa la composizione della C.E. la stessa recepisce integralmente il punto p) dell'art. 51 della Legge Regionale 56/80;

infine circa una assenza di norme transitorie, queste sono presenti negli articoli di specifica zonizzazione sia di tipo B2 che di tipo C1 e C3, mentre non è possibile normare la "non applicazione delle norme di salvaguardia" verso procedimenti di concessione edilizia non conclusi con il rilascio della stessa.

Tuttavia per una maggior chiarezza **si accoglie parzialmente l'osservazione** introducendo alla fine dell'art. 55 il seguente testo "*24 Cortili sono definiti cortili gli spazi interni agli edifici di dimensioni superiori ai cavedi ed alle chiostrine. Lo scarico delle acque piovane dei cortili è normato dal precedente art. 46. I distacchi interni tra pareti*

*finestate è regolato dal D.M. 1444/68 che è derogabile esclusivamente per le parti di costruzioni destinate a bagni, cucine, ripostigli, disimpegno e locali di sgombro per i quali va rispettata, sulla normale libera, una distanza di mt. 3"*; ed in quanto a "riferimenti normativi superati" per gli articoli da 91 a 104, ferma restando che comunque l'entrata in vigore di nuove norme supera le precedenti, ai fini di una maggiore chiarezza **si accoglie parzialmente l'osservazione** introducendo all'art. 90 il seguente ultimo comma "*Le definizioni, norme e previsioni degli articoli che seguono dal 91 al 104 sono comunque operative esclusivamente nei termini in cui corrispondono allo stato di aggiornamento della legislazione nazionale e regionale in materia, al momento della progettazione edilizia specifica*". Inoltre all'art. 90 penultimo comma **Categoria B in accoglimento dell'osservazione**, si sostituisce il testo con "*Categoria B le norme di questa categoria devono poter essere applicate anche in tempi successivi (ove si rendessero necessarie) su tutte le costruzioni e/o attrezzature private non rientranti nella precedente categoria A*";

Tutte le altre parti dell'osservazione sono respinte

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**Oss. n°89** PROT. 4461 PRESENTATA DA DIBATTISTA MICHELE

*L'istante fa presente come il previsto allargamento della strada "Torre Tanca" lambisca la particella di sua proprietà e ne chiede la soppressione ed inoltre ritiene che il vincolo di non edificazione residenziale nei 500 metri dal centro urbano crei sperequazioni e limitazioni allo Jus aedificandi.*

**Controdeduzione** per quanto attiene alla viabilità (Torre Tanca ed altre) purché nell'ambito delle fasce di rispetto, la sede definitiva viene stabilita con il progetto specifico. Quanto alla fascia di 500 metri dal centro abitato non sono inedificabili i suoli agricoli ma ne è esclusa solo l'edificazione a fini residenziali, ferme restando tutte le altre possibilità,

Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°90** PROT. 4466 PRESENTATA DA SORINO LIBORIO

*L'istante fa presente come nella lottizzazione della maglia B2/35 già adottata dal C.C. nel 1996 la viabilità che costeggia la ferrovia fosse parte integrante della maglia omogenea mentre dalla graficizzazione del P.R.G. appare come viabilità di piano e chiede l'adeguamento ai contenuti della lottizzazione.*

Nel merito si fa presente come l'art. 32 lettera c ribadisca che per le zone B2 già pianificate valgono esclusivamente i contenuti normativi dei relativi piani urbanistici attuativi. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°91** PROT. 4482 PRESENTATA DA TREROTOLI IN LANZOLLA LAURA

*L'istante, proprietario di terreni che nel P.R.G. adottato ricadono all'interno del previsto Parco Archeologico, ne contesta le motivazioni e chiede una destinazione d'uso più appropriata.*

**Controdeduzione** come già espresso per altre osservazioni, le considerazioni emerse dallo studio geologico hanno portato a non prevedere edilizia residenziale in questi territori, mentre per il Parco Archeologico si ritiene la proposta motivata da ritrovamenti e studi ed è demandato alla soprintendenza competente la definizione delle misure di vincolo. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°92** PROT. 4483 PRESENTATA DA MELIOTA MARIA P. - MELIOTA P.

*Gli istanti, proprietari di terreni ricadenti nella maglia C1 n. 12, evidenziano come il Piano attuativo della zona sia stato definitivamente approvato, ma rilevano una difformità tra i contenuti dello stesso e le graficizzazioni nelle tavole di P.R.G. e ne chiedono l'adeguamento al piano approvato ed inoltre non condividono la previsione di una complanare a ridosso della già citata strada di P.R.G.*

**Controdeduzione:** le Norme Tecniche all'articolo 33 già contengono la salvaguardia delle previsioni dei piani attuativi approvati e quindi per la parte in essa contenuta non è necessario alcun ade-

guamento di grafici, Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°93** PROT. 4484 PRESENTATA DA ARCHEO-CLUB D'ITALIA

*L'istante propone di specificare meglio come le Norme di tutela siano riferite a tutti i singoli oggetti e siti elencati nell'elaborato n. 9.*

**Controdeduzione** l'individuazione nell'elaborato n. 9 indica una definizione di "interesse storico o ambientale", ed a maggior chiarimento di tale classificazione **si accoglie l'osservazione** nei termini di inserire all'art. 31 primo comma, dopo le parole "scala 1:2.000" la frase "e tutti gli edifici e siti identificati e numerati nell'elaborato n. 9".

**Parere C.U.R.**

**OSS. N°94** PROT. 4530 PRESENTATA DA SOZIO FRANCESCO

*L'istante, proprietario di suoli inseriti nella lottizzazione della zona B2 n. 35 di P. di F., chiede se la graficizzazione dell'area di che trattasi renda prescrittive tali previsioni e propone di prevedere opportune modifiche per non rendere immutabili dette previsioni.*

**Controdeduzione** l'art. 32 delle Norme Tecniche rinvii l'attuazione delle zone B2 pianificate ai soli contenuti dei rispettivi piani attuativi, ma in mancata attuazione di detti piani intervengono le nuove. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

**OSS. N°95** PROT. 4531 PRESENTATA DA GENCO G. Presidente Ist. Diocesano

*L'istante, in merito alle zone di tipo F1 chiede di chiarire se ne è prevista l'attuazione solo da iniziativa pubblica o anche privata; con riferimento al vincolo archeologico per la particella 233 del foglio 6 lo ritiene non sufficientemente motivato; e per gli impianti sportivi di cui all'art. 34 lettera c) propone che le coperture siano consentite non a titolo precario, ma a titolo definitivo.*

**Controdeduzione** :le zone di tipo F1 rientrano tra le aree destinate all'uso pubblico in osservanza degli standards fissati dal D.M. 1444/68 ; la parti-

cella 233 del foglio 6 non è destinata a vincolo archeologico ma è agricola e che per gli impianti sportivi privati le coperture eventuali possono essere solo gonfiabili o in precario essendo eccedenti dall'indice di edificabilità previsto che è limitato ai manufatti di servizio. Pertanto **si respinge l'osservazione**

**Parere C.U.R.** si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Il Comune di Rutigliano ai sensi dell'art. 16 comma 11 L.R. 56/80, potrà controdedurre e/o adeguare alle sopra riportate prescrizioni e modifiche, con le modalità previste dalla stessa Legge Regionale e dalle Norme vigenti in materia.

*Modugno, li 19 dicembre 2003*

I Componenti :  
 Arch. Cosimo RUBINO ( Relatore).  
 Arch. Gianfranco PIEMONTESE (Presidente della seduta)  
 Ing. Nicola GIORDANO ( Componente)  
 Geom. Antonio ANCONA ( Componente)  
 Geom. Giuseppe Lazazzera (Segretario)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 463

**Molfetta (Ba) – Piano Urbanistico Esecutivo comparto 2 del PRGC sub-comparto B. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 NTA del PUTT/P. Ditta: Consorzio Comparto 2 Molfetta.**

L'Assessore Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento, e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i

piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

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

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

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

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

**INTERVENTO: Comune di MOLFETTA (BA)  
 Piano urbanistico esecutivo del Comparto 2 del P.R.G.C. - Sub Comparto "B"**



## Soggetto Proponente: Consorzio Comparto n° 2 Molfetta

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica, mediante un piano di lottizzazione per insediamenti residenziali della zona C comparto 2 del vigente P.R.G. del Comune di MOLFETTA destinato ad edilizia residenziale privata.

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

- TAV 1 Stralcio del P.R.G.C. con inserimento del P.U.E.
- TAV 2 Elenco ditte catastali norme tecniche di attuazione
- TAV 3 Limite di comparto su rilievo planimetrico aggiornato
- TAV 4 Sub-comparti su rilievo planimetrico aggiornato
- TAV 5 Edilizia esistente edifici da demolire
- TAV 6 Planimetria generale su base catastale
- TAV 7 Sistemazione urbanistica scheda urbanistica.
- TAV 8 Aree Fondiarie
- TAV 9 Planivolumetrico
- TAV 10 Tipi edilizi unità edilizie unifamigliari
- TAV 11 Tipi edilizi palazzine in linea
- Relazione tecnico descrittiva, studio paesaggistico

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di interventi di edilizia residenziale privata a completamento del Piano E.R.P. EX ART. 51 L. 865/71 approvato con delibere C.C N. 84 del 09.10.1998, ricade su aree (sub-comparto B) dell'estensione complessiva di mq 42.885,92.

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

- Superficie fondiaria mq. 47450,27
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,86
- Volume da realizzare mc. 41281,73
- Abitanti da insediare n° 413
- Superficie per viabilità mq 13070,00

- Standards urbanistici complessivi = mq. 32782,09
- Parcheggi Pubblici = mq 1032,50
- Interesse comune mq 826,00
- Istruzione mq. 1858,50
- Verde attrezzato mq 3717,00
- Servizi della residenza mq 7434,00

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 innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di MOLFETTA 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 e la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”
- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione l’utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04 va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa,

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’ambito d’intervento, ovvero il sub-comparto definito dallo strumento urbanistico generale vigente, risulta interessato da una componente di pregio del predetto sistema che ha un rilevante ruolo nell’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito territoriale di riferimento. L’ambito d’intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., è interessato infatti dalla presenza di una “lama”, ovvero da un elemento caratterizzante il territorio dal punto di vista geomorfologico-idrogeologico.

L’area d’intervento stante alla cartografia tematica relativa alla geomorfologia predisposta dall’Amministrazione Comunale in sede di primi adempimenti per l’attuazione del P.U.T.T./P., risulta direttamente interessata anche da una “dolina” che rappresenta una emergenza morfologica degna di tutela (art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

A seguito di ulteriori approfondimenti e verifiche l’Amministrazione Comunale di Molfetta, con nota n° 53878 del 25/11/2003, trasmetteva, ad integrazione degli atti e grafici relativi al piano di che trattasi, una specifica relazione geologica che evidenzia l’assoluta assenza, sulle aree interessate dall’intervento di che trattasi, di qualsiasi forma di geomorfismo di pregio riconducibile alla tipologia della “dolina” che, così come si evince dalla nota comunale sopraccitata, “non è assolutamente presente in loco pur avendo visitato la zona in tutte le sue direzioni”.

Ciò stante alla luce dei chiarimenti forniti dall’Amministrazione Comunale, sulla base di uno specifico studio geologico dell’area che ha evidenziato pertanto l’erronea individuazione di una “dolina” sulla cartografia tematica già predisposta in sede di Primi Adempimenti comunali per l’attuazione del P.U.T.T./P. (art. 5.05 delle N.T.A.), si prende atto dell’assenza sulle aree direttamente interessate dalle opere in progetto di emergenze geomorfologiche degne di specifica tutela.

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

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta 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 interesse botanico-vegetazionale; L'area d'intervento stante alla documentazione trasmessa, risulta interessata da un oliveto e da altre alberature da frutto.

**- 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 le cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso vincolo idrogeologico, Usi civici,

- Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi pur risultando alquanto antropizzato (attesa la diffusa presenza di insediamenti abitativi già esistenti), ancora presenta alcuni elementi diffusi del "paesaggio agrario" che ancorchè non specificatamente individuati e/o cartografati dal P.U.T.T./P. risultano comunque degni di specifica tutela (soggetti arborei isolati e/o a gruppi di pregio).

- 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 e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fatta eccezione per la presenza, sul

versante orientale dell'area d'intervento, di una "lama" che comunque non sarà interessata direttamente dall'intervento in progetto.

In particolare le opere di che trattasi con specifico riferimento alle volumetrie di progetto, risultano, come posizionamento, totalmente esterne all'area di pertinenza della lama, mentre, nell'area annessa della predetta emergenza geo-morfo-idrologica, il progetto presentato prevede una sistemazione a verde.

Premesso quanto sopra si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione ed alle condizioni qui di seguito riportate, non interferisce, ovvero è conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Alla luce delle considerazioni in precedenza riportate la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non andrà ad interferire, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi pertanto compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata, si rappresenta che la stessa, per la sua articolazione planovolumetrica, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole alla conservazione dei valori paesistici del sito atteso il carattere estensivo dell'insediamento residenziale previsto in progetto.

L'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche, andrà ad operare in sintesi una trasformazione dell'assetto paesaggistico attuale ancora compatibile con la successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

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

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

Con riferimento all'assetto geo-morfo-idrogeologico si prescrive:

- I fabbricati in progetto dovranno essere posizionati all'esterno dell'area annessa alla emergenza geomorfologica (lama ) come individuata dalla cartografia comunale predisposta in sede di primi adempimenti per l'attuazione del P.U.T.T./P. (art. 5.05 delle N.T.A.)
- 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 e soprattutto all'attuale importante funzione idrogeologica svolta dall'attigua lama" presente nell'ambito territoriale di riferimento. Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsigliato 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 ed in particolare sull'attigua emergenza geo-morfoidrologica (lama). Le predette opere complementari, qualora necessarie, dovranno comunque essere rimosse a fine intervento con totale ripristino dello stato dei luoghi.

Con riferimento al sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica si prescrive:

- Le alberature di pregio della flora locale (alberature di olivo), qualora 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, la funzione di verde di cortina a tutela del rapporto paesistico-ambientale attualmente esistente tra l'area d'intervento ed il suo intorno diretto, nonché la funzione di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, riveniente dal rilevante sviluppo lineare della cortina edilizia prevista in progetto posizionata sul versante est.

- 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 della complessiva configurazione ambientale attualmente esistente e nel contempo a non creare grave turbativa alla fauna selvatica comunque presente in loco ovvero a non arrecare alcun pregiudizio anche alla potenzialità faunistica dei luoghi interessati dalle opere.

- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile, qualora prescritti ed individuati a seguito di una ricognizione di dettaglio, 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 alle componenti del "paesaggio agrario" ed in particolare con riferimento alle sistemazioni esterne da effettuarsi sulle aree annesse alla "lama", siano opportunamente tutelati non già i "segni" caratterizzanti la stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro (edificazione, infrastrutturazione), che risultano comunque quasi del tutto assenti nell'area oggetto di intervento, bensì i "segni" delle tecniche di conduzione agricola (terrazzamenti muri a secco ecc). In particolare con riferimento ai muretti a secco in pietra locale, questi, se interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materica a quelli già esistenti nell'ambito di intervento. Si consiglia altresì, in generale, 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'Amministra-

zione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto 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 c/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 rivaleersi sulla Regione".

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

#### **LA GIUNTA**

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile 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 Consorzio del Comparto 2 di MOLFETTA, relativamente al Piano Urbanistico

Esecutivo del Comparto 2 del Piano E.R.P. EX ART. 51 L. 865171, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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 20 aprile 2004, n. 464

**Molfetta (Ba) – Piano Urbanistico Esecutivo comparto 1 del PRGC sub-comparto B. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 NTA del PUTT/P. Ditta: Consorzio Comparto 1 Molfetta.**

L'Assessore Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento, e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

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

D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

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

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

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

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o esteso/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 MOLFETTA (BA)  
Piano urbanistico esecutivo del Comparto 1 del P.R.G.C. - Sub Comparto "B"  
Soggetto Proponente: Consorzio Comparto n° 1 Molfetta**

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica, mediante un piano di lottizzazione per insediamenti residenziali della zona C comparto 1 del vigente P.R.G. del Comune di MOLFETTA destinato ad edilizia residenziale privata.

La documentazione trasmessa direttamente dal Comune di MOLFETTA 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 1.1 Stralci di P.R.G.C.: Progetto Generale con inserimento del P.U.E.
- TAV 1.2 Rilevazione servizi e attrezzature esistenti
- TAV 1.3 Elenco generale ditte catastali stralci delle mappe catastali
- TAV 1.4 Confini di comparto su catastale
- TAV 1.5 Ripartizione in sub-comparti
- TAV 1.6 Edilizia esistente e aree stralciate edifici da demolire
- TAV 1.7 Sistemazione urbanistica -scheda urbanistica
- TAV 1.8 Aree Fondiarie
- TAV 1.9 Aree da cedere per urbanizzazione primarie e secondarie
- TAV 1.10 Planovolumetrico
- TAV 1.11A Tipi edilizi subcomparto B tabella edilizia privata
- TAV 1.11B Tipi edilizi subcomparto B tabella edilizia privata
- Studio di impatto paesaggistico
- Relazione di progetto
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica e Geotecnica

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di interventi di edilizia residenziale privata a completamento del Piano E.R.P. EX ART. 51 L. 865/71 approvato con delibere C.C N. 84 del 09.10.1998, ricade su aree (sub-comparto B) dell'estensione complessiva di mq 42.885,92.

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

• Superficie fondiaria	mq. 20.889,22
• Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,90
• Volume da realizzare	mc. 39.712,79
• Abitanti da insediare	n° 397
• Superficie per viabilità	mq 7.577,84
• Standards urbanistici complessivi	mq. 20388,12
• Parcheggi Pubblici	mq 1.753,21
• Interesse comune	mq 0,00
• Istruzione	mq. 5.901,15
• Verde attrezzato	mq 5.155,92

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 Meta paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di MOLFETTA 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 culturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, si prescrive altresì che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”
- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione l’utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04 va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, 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’ambito d’intervento, ovvero il sub-comparto definito dallo strumento urbanistico generale vigente, risulta interessato da una componente di pregio del predetto sistema che ha un rilevante

ruolo nell’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito territoriale di riferimento. L’ambito d’intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., è interessato infatti dalla presenza di una lame ovvero da un elemento caratterizzante il territorio dal punto di vista geomorfologico-idrogeologico.

L’area d’intervento stante alla cartografia tematica relativa alla geomorfologia predisposta dall’Amministrazione Comunale in sede di primi adempimenti per l’attuazione del P.U.T.T./P., risulta direttamente interessata anche da una “dolina” che rappresenta una emergenza morfologica degna di tutela (art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

A seguito di ulteriori approfondimenti e verifiche l’Amministrazione Comunale di Molfetta, con nota n° 53878 del 25/11/2003, trasmetteva, ad integrazione degli atti e grafici relativi al piano di che trattasi, una specifica relazione geologica che evidenzia l’assoluta assenza, sulle aree interessate dall’intervento di che trattasi, di qualsiasi forma di geomorfismo di pregio riconducibile alla tipologia della “dolina” che, così come si evince dalla nota comunale sopraccitata, “non è assolutamente presente in loco pur avendo visitato la zona in tutte le sue direzioni”.

Ciò stante alla luce dei chiarimenti forniti dall’Amministrazione Comunale, sulla base di uno specifico studio geologico dell’area che ha evidenziato pertanto l’erronea individuazione di una “dolina” sulla cartografia tematica già predisposta in sede di Primi Adempimenti comunali per l’attuazione del P.U.T.T./P. (art. 5.05 delle N.T.A.), si prende atto dell’assenza sulle aree direttamente interessate dalle opere in progetto di emergenze geomorfologiche degne di specifica tutela.

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

L’area d’intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta 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 interesse botanico-vegetazionale; L’area d’intervento stante alla documentazione trasmessa, risulta interessata da un oliveto e da altre alberature da frutto.



**- 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 nè l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

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

- Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi pur risultando alquanto antropizzato, (attesa la diffusa presenza di insediamenti abitativi già esistenti), ancora presenta alcuni elementi diffusi del "paesaggio agrario" che ancorchè non specificatamente individuati e/o cartografati dal P.U.T.T./P. risultano comunque degni di specifica tutela (soggetti arborei isolati e/o a gruppi di pregio).
- 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 e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fatta eccezione per la presenza sul versante orientale dell'area d'intervento, di una "lama" che comunque non sarà interessata direttamente dall'intervento in progetto.

In particolare le opere di che trattasi con specifico riferimento alle volumetrie di progetto, risultano, come posizionamento, totalmente esterne all'area di pertinenza della lama, mentre, nell'area annessa della predetta emergenza geo-morfo-idrologica, il progetto presentato prevede una sistemazione a verde attrezzato (Tav. 1.9).

Premesso quanto sopra si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione ed alle condizioni qui di seguito riportate, non interferisce, ovvero è conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Alla luce delle considerazioni in precedenza riportate la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non andrà ad interferire, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi pertanto compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata, si rappresenta che la stessa, per la sua articolazione planovolumetrica, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole alla conservazione dei valori paesistici del sito atteso il carattere estensivo dell'insediamento residenziale previsto in progetto.

L'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche, andrà ad operare in sintesi una trasformazione dell'assetto paesaggistico attuale ancora compatibile con la successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

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

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del

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

Con riferimento all'assetto geo-morfo-idrogeologico si prescrive:

- I fabbricati in progetto dovranno essere posizionati all'esterno dell'area annessa alla emergenza geomorfologica (lama) come individuata dalla cartografia comunale predisposta in sede di primi adempimenti per l'attuazione del P.U.T.T./P. (art. 5.05 delle N.T.A.)
  - 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 M suolo e soprattutto all'attuale importante funzione idrogeologica svolta dall'attigua "lama" presente nell'ambito territoriale di riferimento.
- 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'e-

stensione dell'impatto su aree attigue a quelle oggetto di intervento ed in particolare sull'attigua emergenza geo-morfo-idrologica (lama). Le predette opere complementari, qualora necessarie, dovranno comunque essere rimosse a fine intervento con totale ripristino dello stato dei luoghi.

Con riferimento al sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica si prescrive:

- Le alberature di pregio della flora locale (alberature di olivo), laddove 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, la funzione di verde di cortina a tutela del rapporto paesistico-ambientale attualmente esistente tra l'area d'intervento ed il suo intorno diretto, nonché la funzione di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, riveniente dal rilevante sviluppo lineare della cortina edilizia prevista in progetto posizionata sul versante est.

- 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 della complessiva configurazione ambientale attualmente esistente e nel contempo a non creare grave turbativa alla fauna selvatica comunque presente in loco ovvero a non arrecare alcun pregiudizio anche alla potenzialità faunistica dei luoghi interessati dalle opere.
- In sede di progettazione esecutiva siano salva-

guardati il più possibile, qualora presenti ed individuati a seguito di una ricognizione di dettaglio, 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 alle componenti del "paesaggio agrario, ed in particolare con riferimento alle sistemazioni esterne da effettuarsi sulle aree annesse alla "lama", siano opportunamente tutelati non già i "segni" caratterizzanti la stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro (edificazione, infrastrutturazione), che risultano comunque quasi del tutto assenti nell'area oggetto di intervento, bensì i "segni" delle tecniche di conduzione agricola (terrazzamenti muri a secco ecc.) in particolare con riferimento ai muretti a secco in pietra locale, questi, se interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formate e materica a quelli già esistenti nell'ambito di intervento. Si consiglia altresì, in generale, 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 in progetto 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 rivaleersi sulla Regione".

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

**LA GIUNTA**

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile 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 Consorzio del Comparto 1 di MOLFETTA, relativamente al Piano Urbanistico, Esecutivo del Comparto 1 del Piano E.R.P. EX ART. 51 L. 865/71, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 567

**LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in l.tà “Masseria dell’Orbo” nel Comune di Alberobello (Ba). Ditta: Residence Barsento s.r.l.**

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Commissario Straordinario del Comune di Alberobello, con nota n 5696 in data 30/5/2002 ha chiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della ditta “Residence Barsento s.r.l.” di un complesso turistico - alberghiero in località “Masseria dell’Orbo”, interessante aree poste a ridosso della strada comunale Alberobello - Barsento.

Il Dirigente dell’Ufficio Tecnico del Comune di Alberobello, con determina prot. 344 del 9/5/2002, ha espresso, in merito all’intervento di cui all’oggetto il parere di competenza che di seguito si riporta:

*“Dal raffronto tra la normativa di P.R.G. ed i parametri urbanistico - edilizi del progetto presentato si evince che il programma costruttivo di che trattasi costituisce variante alla strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene sia alla zonizzazione che ai parametri urbanistico-edilizia utilizzati.*

*Pertanto, per consentire la pratica attuazione del programma costruttivo in progetto, si rende necessario procedere alla definizione di una variante urbanistica puntuale al P.R.G. vigente; ovvero per l’attuazione del programma costruttivo in progetto si rende necessario procedere ad un cambio dell’attuale tipizzazione e degli indici e parametri urbanistici dell’area oggetto dell’intervento che da zona agricola dovrà assumere la tipizzazione a “zona per insediamento turistico alberghieri”, secondo le procedure ed i dettami normativi delle LL.RR. n° 34/94 e 8/98, come peraltro espressamente richiesto dall’istanza presentata dalla società in oggetto indicata.*

*Si rende opportuno, pertanto per consentire la pratica attuazione dell’intervento proposto dalla Società in oggetto, entrare nel merito della verifica del ricorrere o meno, per la pratica di che trattasi, dei presupposti giuridici di cui alle citate leggi regionali atteso che il richiesto Accordo di Programma, qualora approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, determinerebbe, ai sensi dell’art. 27 comma 4 della L.S. 142/90, la variazione dello strumento urbanistico generale vigente.*

*Per quanto attiene alla possibilità di procedere alla istruttoria della pratica di che trattasi si rap-*

*presenta che gli elaborati scritto-grafici presentati risultano idonei e più che sufficienti per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente formulata dalla società proponente, nonché per disciplinare il successivo rilascio della concessione edilizia ad avvenuta approvazione definitiva della variante urbanistica mediante decreto del Presidente della Giunta Regionale e previo ratifica da parte del Consiglio Comunale.*

*Per quanto attiene alle correlazioni e/o interferenze del programma costruttivo in progetto con gli strumenti di programmazione vigenti non si rileva alcun contrasto significativo delle opere in progetto con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente, né disarmonie con la programmazione comunale peraltro tesa all'incentivazione degli interventi nel settore turistico-alberghiero attesa la evidente vocazione turistica del territorio comunale di Alberobello.*

*Si rileva altresì, che le opere in progetto non contrastano con il programma triennale delle opere pubbliche di cui alla L.S. 109/94 né interessano aree destinate a standards di cui al D.M. 2/4/678 n° 1444.*

*Per quanto attiene al ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle LL.RR. 34/94 e 8/98 ovvero della "indisponibilità di aree con destinazione specifica" idonee a recepire l'intervento di che trattasi si precisa che detti presupposti, per il caso in specie, risultano ricorrere pienamente. In particolare lo strumento urbanistico generale vigente pur disponendo in termini di tipizzazione, di aree con destinazione urbanistica specifica (per insediamenti turistico-alberghieri) attualmente comunque presenta aree del tutto insufficienti in quanto già sature ovvero già edificate nonché nel contempo non idonee, in termini di superficie, a recepire al loro interno il programma costruttivo in progetto che interessa una superficie territoriale complessiva pari a mq 52.377.*

*Per quanto attiene alla eventuale sussistenza di condizioni ostative alla definizione del richiesto Accordo di Programma si rileva che per l'area oggetto dell'intervento non ricorre alcuna delle condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente di cui alla L.R. 56/80 nè sull'area interessata dall'intervento risulta insistere alcun vincolo archeologico, natu-*

*ralistico di uso civico di cui alla L. 1497/39 e L. 431/85 come si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. della Regione Puglia.*

*Sulle aree interessate dall'intervento in progetto insiste solo ed elusivamente il vincolo paesaggistico riveniente dalla recente intervenuta approvazione del P.U.T.T./Paesaggio, avvenuta con delibera di G.R. n° 1748 del 15/12/2000 pubblicata sul S.U.R.P. n. 8 del 17/1/2002.*

*In particolare il progetto presentato, pur ricadendo in un "ambito territoriale esteso" classificato di tipo "C" dal P.U.T.T. (pertanto sottoposto a tutela paesaggistica diretta dal predetto strumento di pianificazione territoriale regionale) non interferisce comunque direttamente con alcun ambito territoriale distinto, emergenze, e/o componenti ed insiemi di pregio che costituiscono gli elementi caratterizzanti e strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come definiti dal titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio ed identificati dalla relativa cartografia tecnica. Quanto sopra si evince anche dalla relazione urbanistica (pag. 26 rapporti dell'intervento con il P.U.T.T./P.) nonché dai relativi elaborati di inquadramento territoriale prodotti dal tecnico progettista.*

*La presenza del vincolo paesaggistico sulle aree oggetto d'intervento, riveniente dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico, subordina l'intervento in progetto all'acquisizione del parere paesaggistico (art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e non già dell'autorizzazione, paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) che potrà pertanto essere espresso dalla Giunta Regionale contestualmente all'assenso relativo alla variante urbanistica puntuale al P.R.G. vigente che l'intervento in progetto comunque comporta.*

*Per quanto attiene ai parametri urbanistico-edilizi utilizzati, il programma costruttivo in progetto si rifà in linea di massima per analogia all'art. 2.3.2.3. delle N.T.A. del P.R.G. attinenti agli ambiti "C.5.1" di zona alberghiera definiti dallo strumento urbanistico generale vigente.*

*In particolare l'intervento in progetto utilizza una densità edilizia nonché un rapporto di copertura inferiore a quelli massimi fissati dalle N.T.A. del P.R.G. per le predette zone di P.R.G. aventi la specifica destinazione urbanistica di residenza alberghiera.*

*Per quanto attiene al grado di infrastrutturazione dell'ambito si rileva che questo risulta sufficientemente servito soprattutto con riferimento alla rete viaria attualmente esistente.*

*La proposta progettuale prevede, ad esclusiva cura e spese del proponente, il potenziamento e la realizzazione ex novo di tutte le restanti opere di urbanizzazione primaria (allargamento di un tratto di viabilità esistente interessante esclusivamente aree di proprietà della società proponente, allacciamento alla rete di distribuzione idrica, allacciamento alla rete fognante con relativo impianto provvisorio di depurazione, realizzazione della rete di pubblica illuminazione nelle aree a standards).*

*Con riferimento invece alle opere di urbanizzazione secondaria l'intervento ottempera al dettame normativo di cui all'art. 5 punto 2 del D.M. n° 1444/68 per quanto attiene alla dotazione di area a standards, La proposta progettuale prevede in particolare un parcheggio pubblico di mq 4.318,89 ed un'area a verde pubblico di mq 2534,61 che saranno cedute gratuitamente e/o che potranno essere anche oggetto di eventuale monetizzazione qualora l'Amministrazione lo reputi necessario*

*Risultano individuati altresì, all'interno del lotto fondiario, le aree destinate a parcheggio privato nella misura di cui all'art. 2 della L.S. n° 122 per un totale di mq 5914,89.*

*Per quanto attiene ai contenuti della bozza di convenzione presentata dalla società proponente questi risultano conformi alle disposizioni della L.R. n° 8/98.*

*Per quanto attiene ai contenuti del piano occupazionale questo risulta idoneo attesa la previsione di n° 80 addetti nettamente superiore al numero minimo pari a 10 addetti previsto dalla normativa regionale). Il piano economico finanziario risulta in linea di massima coerente con le previsioni progettuali e iniziativa imprenditoriale.*

*Tutto ciò premesso e considerato:*

- VISTA la L.S. 142/90;
- VISTA la L.R. 56/80;
- VISTO il P.R.G. e le N.T.A. del Comune di Alberobello;
- VISTE le LL.RR. n° 34/94 e n° 8/98;
- VISTO il Decreto di nomina del Responsabile del provvedimento nella persona dell'ing. Giancarlo Carroccia emesso dal Commissario Prefettizio in data 14/3/2002 n° 1 acclarato al protocollo generale del Comune al n. 3316
- VISTA la conformità della documentazione tecnica trasmessa alle direttive regionali emanate in applicazione delle LL.RR. n° 34/94 e n° 8/98;
- VISTA la documentazione cartografica trasmessa che risulta esaustiva per quanto attiene alla definizione della necessaria variante urbanistica, ovvero idonea a consentire ad intervenuta approvazione della variante urbanistica a mezzo Decreto del Presidente della Giunta Regionale il successivo rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni edilizie previo presentazione dei progetti definitivi delle opere previste;
- VISTA la non disponibilità ovvero la mancanza, all'Interno dello strumento urbanistico generale vigente, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica atte a consentire l'ubicazione del programma costruttivo in progetto;
- VISTA la congruità in termini di proposta delle urbanizzazioni primarie e secondarie nonché la dichiarazione di impegno da parte della società proponente a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed a cedere gratuitamente le relative aree e/o a provvedere all'eventuale monetizzazione delle stesse;
- VISTA la dichiarazione di impegno, da parte della società proponente, sia a conservare la destinazione d'uso degli immobili in progetto, che a provvedere all'assunzione ed al mantenimento dei livelli occupazionali di n° 80 addetti per un periodo non inferiore a 5 anni fornendo all'uopo successiva ed idonea nonché formale garanzia;
- RITENUTO che sussistono, pertanto, per il caso in specie tutti i presupposti giuridici di cui alle LL.RR. n° 34/94 e n° 8/98, fermo restando comunque la successiva acquisizione di tutti gli

*eventuali pareri e/o assensi da parte delle Amministrazioni competenti in materia ambientale sanitarie di sicurezza del lavoro;*

#### DETERMINA

- *Di esprimere Parere favorevole dal punto di vista tecnico all'accoglimento dell'istanza prodotta dalla società "Residence Barsento s.r.l." finalizzata alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero nel territorio comunale di Alberobello sulle aree catastalmente identificate al F. n° 7 Ptc n° 11-20-41-42-21-23-43*
- *Di esprimere conseguentemente parere favorevole all'attivazione della procedura di richiesta al Presidente della Giunta Regionale della definizione dell'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione del programma costruttivo di cui all'oggetto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dalle LL.RR. n° 34/94 e n° 8/98 nonché dall'art. 27 della L.S. n° 142/90 e succ. mod. ed integrazioni"*

Rappresentato quanto innanzi in ordine all'Istruttoria tecnica comunale, dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa più propriamente un'area tipizzata dal P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n° 83 del 3/2/92, come zona omogenea agricola di cui al D.M. n° 1444/68 ed in particolare classificata quale "ambito insediativi agricolo - zone agricole speciali per la zootecnia e colture speditizzate" di cui all'art. 2.5.1.2. delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

L'area interessata dall'intervento risulta individuata in catasto del Comune di Alberobello al Fg. N° 7 Part.IIe n° 11-20-41-42-21-23-43 della superficie complessiva di mq. 52377

L'insediamento turistico - alberghiero in esame è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

St	mq 52.377,00
Sf	mq 45.324,30
Volume	mc 55.558,68
I.f.t. =	mc/mq 1,06
I.f.f. =	mc/mq 1,22
H.max	m 8,00

D.c. >=	m 10,00
D.s. >=	m 10,00
D.f. >	m 10,00
R.c.	24,13%
S.I.	mq 31.681,60
S.p	mq 13.642,70
Superficie Lorda	mq 8.552,60
Ip	n° 50/Ha
Parcheggio privato a raso	mq 4.012,38
Parcheggio privato interrato	mq 1.902,51
Totale parcheggi privati	mq 5.914,89
Verde pubblico	mq 2.534,61
Parcheggi pubblici	mq 4.318,89
Totale aree a standards	mq 6.853,50
Viabilità privata	mq 1.204,60
Viabilità pubblica	mq 210,62

L'intervento prevede la realizzazione di un centro turistico alberghiero con relative strutture complementari con una ricettività complessiva di n. 248 posti letto.

In particolare l'intervento in progetto prevede la realizzazione di una struttura alberghiera con una ricettività pari a n° 168 ospiti nonché la realizzazione di residenze turistico-alberghiere con una ricettività pari a n° 80 ospiti.

Il complesso turistico-alberghiero in progetto risulta articolato come qui di seguito si riporta:

- Albergo con n. 80 camere e n° 2 suites per un totale di n. 168 posti letto che si sviluppa in un unico corpo di fabbrica con due piani fuori terra e sottostante piano seminterrato;
- Residenze turistico-alberghiere che si sviluppano in quattro corpi di fabbrica con un piano fuori terra per una ricettività complessiva di n° 80 posti letto;
- Sala convegni-ristorante-beauty-farm inserite in un unico corpo di fabbrica che si sviluppa su più livelli gradonati secondo l'andamento geomorfologico dei luoghi, e che risulta legato funzionalmente alla attigua struttura alberghiera;
- Club-House - Centro servizi;
- Impianti sportivi e ricreativi.

Il progetto prevede, inoltre, la sistemazione del tratto di strada comunale prospiciente l'area d'intervento nonché la realizzazione di aree a parcheggio pubblico ed a verde pubblico; in tale programma si

prevede, altresì, oltre alla cessione gratuita delle predette aree a standards anche la realizzazione dell'illuminazione pubblica delle predette aree come impegno della Società richiedente, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, in accordo con l'Amministrazione Comunale.

La soluzione progettuale, per quanto attiene alla sua articolazione pianovolumetrica - ai materiali da usare per la realizzazione delle opere in progetto nonché allo stesso linguaggio architettonico utilizzato, fa riferimento alla tipica architettura locale al fine di consentire una migliore integrazione dell'intervento in progetto con il contesto paesaggistico di riferimento.

Per quanto attiene alle sistemazioni esterne le aree di pertinenza del complesso turistico-alberghiero in progetto saranno completamente sistemate a verde mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale e nel contempo il progetto presentato prevede altresì la pressoché totale conservazione delle alberature da frutto attualmente esistenti sull'area oggetto d'intervento.

Per una migliore identificazione dell'intervento in progetto deve farsi riferimento agli elaborati progettuali qui di seguito riportati:

- Tav. 1) Relazione Urbanistica;
- Tav. 2) Inquadramento Territoriale Zonizzazione del P.R.G.; 1:10000
- Tav. 3) Verifica Compatibilità Ambientale con Pianificazione Regionale (P.U.T.T. per il Paesaggio) 1:25000
- Tav. 4) Stato di Fatto su Fotogrammetrico; 1:10000
- Tav. 5) Nuova zonizzazione di P.R.G.; 1:10000
- Tav. 6) Rilievo area d'intervento; 1:500
- Tav. 7) Destinazione d'uso delle aree e parametri urbanistico-edilizi 1:500
- Tav. 8) Planimetria quotata su base catastale con destinazione d'uso dei manufatti 1:500
- Tav. 9) Planimetria generale 1:500
- Tav. 10) Profilo altimetrico 1:500
- Tav. 11) Corpo di fabbrica "A": Locale Guardania 1:200
- Tav. 12) Corpo di fabbrica "B": Club House-Centro Servizi Pianta a quota +0.50 1:200
- Tav. 13) Corpo di fabbrica "B": Club House-Centro Servizi Pianta a quota +4.30 1:200

- Tav. 14) Corpo di fabbrica "B": Club House-Centro Servizi Pianta a quota -3.50 1:200
- Tav.15) Corpo di fabbrica "B": Club House-Centro Servizi Pianta a quota -7.10 1:200
- Tav.16) Corpo di fabbrica "B": Club House-Centro Servizi Pianta Copertura 1:200
- Tav.17) Corpo di fabbrica "B": Club House-Centro Servizi Prospetti 1:200
- Tav.18) Corpo di fabbrica "B": Club House-Centro Servizi Sezioni 1:200
- Tav.19) Corpo di fabbrica "C": Sala convegni - ristorante- beauty farm Pianta a quota +1.40 1:200
- Tav.20) Corpo di fabbrica "C": Sala convegni-ristorante-beauty farm Pianta a quota -2.60 1:200
- Tav.21) Corpo di fabbrica "C": Sala convegni - ristorante-beauty farm Pianta a quota -6.40 1:200
- Tav.22) Corpo di fabbrica "C": Sala convegni-ristorante-beauty farm Pianta a quota -10.20 1:200
- Tav.23) Corpo di fabbrica "C": Sala convegni-ristorante-beauty farm Pianta Copertura 1:200
- Tav.24) Corpo di fabbrica "C": Sala convegni -ristorante- beauty farm Prospetti 1:200
- Tav.25) Corpo di fabbrica "C": Sala convegni-ristorante-beauty farm Sezione 1:200
- Tav.26) Corpo di fabbrica "D": Albergo Pianta piano interrato 1:200
- Tav.27) Corpo di fabbrica "D": Albergo Pianta piano terra 1:200
- Tav.28) Corpo di fabbrica "D": Albergo Pianta piano primo 1.200
- Tav.29) Corpo di fabbrica "D": Albergo Pianta piano copertura 1:200
- Tav.30) Corpo di fabbrica "D": Albergo Prospetti 1.200
- Tav.31) Corpo di fabbrica "D": Albergo Sezione 1.200



- Tav.32) Corpo di fabbrica "E" ed "F": Residenza turistica alberghiera  
Pianta, prospetti e sezione 1:200
- Tav.33) Relazione Tecnica descrittiva
- Tav.34) Documentazione Catastale e Titoli di Proprietà
- Tav.35) Documentazione fotografica
- Tav.36) Opere di Urbanizzazione
- Tav.37) Schema di Convenzione
- Tav.38) Norme Tecniche di Attuazione
- Tav.39) Piano di Fattibilità Economica e Quadro Occupazionale.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevasi dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, non risultano interessate da alcun vincolo specifico (vincolo archeologico L. 1089/39 oggi D.L.vo 490/99 vincolo sismico L. n° 64/74 vincolo paesaggistico ex L. 1497/39 oggi D.lvo

490/99, vincolo Galasso D.M. 1/8/85 oggi D.lvo N° 490/99, vincolo monumentale L. 1089/39 oggi D.lvo 490/99, vincolo idrogeologico R.D.L. n° 3267/23 e R.D. n° 1126/26, vincolo faunistico L. n° 157/92, vincolo di uso civico L. n° 1766/27)

In ordine al rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale n. 11/2001 va evidenziato che il competente Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia, con nota n° 2751 del 24/3/2003, ha comunicato alla società proponente l'intervento di che trattasi quanto qui di seguito si riporta:

*"Di ritenere il progetto concernente la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in "località Masseria dell'Orbo nel Comune di Alberobello (BA), proposto dalla Residence Barsento S.r.l - via Umberto Gordano 1 - Noci (BA) - escluso dall'applicazione delle procedure di V.I.A. con le seguenti prescrizioni."*

- *l'approvvigionamento dell'acqua potabile dovrà essere assicurato senza ricorrere alla realizzazione di pozzi di emungimento per la captazione ed il prelievo delle acque sotterranee neanche nella fase di funzionamento a regime della struttura alberghiera;*
- *la realizzazione di tutte le opere interrato (parcheggio, deposito, lavanderia, cisterne, piscine) dovrà essere subordinata all'esecuzione di accer-*

*tamenti di dettaglio che consentano di valutare il reale grado di vulnerabilità geologica del territorio in esame;*

- *l'impianto di depurazione dovrà essere localizzato rispettando la distanza minima di 10 metri dalle abitazioni e tale distanza dovrà essere rispettata anche nel caso in cui si dovesse provvedere ad una diversa localizzazione del suddetto impianto;*
- *le acque depurate dovranno rispettare i limiti previsti dalle leggi vigenti prima di essere smaltite per sub-irrigazione e i fanghi, provenienti sempre dalla depurazione dovranno essere smaltiti in apposita discarica;*
- *i materiali di risulta dalle operazioni di scavo dovranno essere riutilizzati direttamente nel sito dove sono stati prodotti o in altro idoneo sito (purché non determini alcun trasferimento di inquinanti) prima di provvedere allo smaltimento che dovrà essere effettuato necessariamente in discarica pubblica autorizzata;*
- *siano utilizzati materiali e tecniche costruttive appartenenti alla tradizione del luogo, in modo specifico per i corpi di fabbrica G-H;*
- *l'aggregazione tipologica delle residenze turistico-alberghiere a "trullo" (corpi G-H) deve essere realizzata rispettando le regole di aggregazione proprie della tradizione storica;*
- *dovrà essere utilizzata pietra locale per le pavimentazioni esterne e legno per i serramenti;*
- *dovrà essere conservata e ove necessario, ripristinata la rete dei muretti a secco secondo le tecniche costruttive tradizionali;*
- *i sentieri pedonali dovranno essere realizzati in ghiaia, terra battuta o basole in pietra calcarea, evitando l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti;*
- *deve essere prevista ed attuata la raccolta differenziata dei rifiuti".*

In relazione a quanto prospettato dal Comune di ALBEROBELLO, si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero con annessi servizi in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto (come innanzi descritta) da "zona agricola" a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla ditta Residence Barsento s.r.l.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico atteso che la stessa non modifica il disegno pianificatorio comunale complessivo riveniente dal P.R.G. vigente se non limitatamente alla destinazione di zona ed ai relativi parametri urbanistico-edilizi.

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

- a) che l'attività del complesso turistico-alberghiero da realizzarsi comporterà a regime, livelli occupazionali pari a n° 80 addetti a tempo indeterminato;
- b) l'intervento, consistente nella realizzazione di un complesso turistico-alberghiero, riguarda la fattispecie di aree con destinazione specifica (turistico-alberghiera) insufficienti, dal punto di vista dimensionale, a recepire al loro interno il programma costruttivo in progetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene per quanto attiene all'aspetto urbanistico, che per l'intervento proposto dalla Ditta Residence Barsento 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, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

Nel merito tecnico-urbanistico si ritiene necessario prescrivere quanto segue:

1. La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
2. Le aree a standards da cedere al Comune dovranno essere tali da rispettare quanto in merito fissato dal punto 2 dell'art. 5 - D.M.

2/04/68 n. 1444 (80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% per parcheggi);

3. Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
4. Predisposizione, all'atto della stipula dell'Accordo di Programma, dello Schema di Convenzione debitamente sottoscritto dal soggetto richiedente e dal Comune di ALBEROBELLO;
5. Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso alberghiero;
6. Rispetto della L.R. n. 11/1999.
7. Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio e verde pubblico a servizio dell'insediamento.
8. la previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (80 dipendenti sia a tempo pieno che parziale secondo le indicazioni contenute nel "Biseness Plan" e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente in termini di tipizzazione dell'area complessivamente interessata, da zona "agricola" a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.Lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della GR.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesaggistico - ambientale dagli elaborati del PUTT/P., approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso classificato di tipo "C" di valore "distinguibile" secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P.

In merito, il Dirigente dell'ufficio tecnico del Comune di Alberobello con riferimento alla verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del PUTT/Paesaggio ha evidenziato che l'intervento in progetto "non interferisce comunque con ambiti territoriali distinti, emergenze, e/o componenti ed insiemi di pregio che costituiscono gli elementi caratterizzanti e strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dal titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio".

Sempre con riferimento all'aspetto paesaggistico dalla relazione tecnico-descrittiva allegata al progetto nonché dalla relativa documentazione grafica e fotografica si evince in particolare

*"Con riferimento al sistema "assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico", così come peraltro facilmente riscontrabile dalla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area oggetto dell'intervento non risulta interessata direttamente da particolari "emergenze geologiche" ovvero da elementi strutturali litologici e fossiliferi visibili e di riconosciuto valore scientifico; né l'area appare interessata da fenomeni di dissesto geologico o dalla presenza di particolari condizioni di vulnerabilità degli acquiferi e/o dell'assetto idrologico.*

*Con riferimento al sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica", così come peraltro facilmente riscontrabile dalla cartografia tematica del P.U.T.T., l'area*

*oggetto di intervento non risulta interessata direttamente da particolari "emergenze" ovvero dalla presenza di "bosco-foresta-selva-macchia" come definite dall'art. 3.10.1 delle N.T.A. del P.U.T.T.*

*L'area d'intervento non risulta interessata direttamente da particolari emergenze e/o 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.*

*Non si rileva sull'area d'intervento la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione di particolare interesse biologico-vegetazionale né si rileva la presenza di biotopi di particolare interesse naturalistico.*

*Con riferimento al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", così come peraltro facilmente riscontrabile dalla cartografia tematica del P.U.T.T., l'area oggetto d'intervento non risulta interessata direttamente dalla presenza di particolari "emergenze" ovvero dalla presenza di componenti storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato".*

Premesso quanto innanzi, in ordine al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole in quanto l'intervento proposto per la sua localizzazione ed articolazione pianovolumetrica, per i materiali previsti nonché per il linguaggio architettonico utilizzato non costituisce pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici del sito e rispetta gli indirizzi e le direttive di tutela nonché le prescrizioni di base fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.P. 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 condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di

Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di ALBEROBELLO per la realizzazione, in variante al PRG vigente, da parte della Ditta Residence Barsento s.r.l. di un complesso turistico - alberghiero e relativi servizi in località Masseria dell'Orbo nel territorio del Comune di ALBEROBELLO;

DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò prima del rilascio delle concessioni edilizie stante il regime di tutela paesaggistica diretta riveniente dal P.U.T.T./P. gravante sulle aree interessate dall'intervento in questione;

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

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di ALBEROBELLO rappresentato dal Sindaco dott. Bruno De Luca in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero con annessi servizi in località "Masseria dell'Orbo" nel Comune di ALBEROBELLO da parte della Ditta Residence Barsento S.R.L.

#### **PREMESSO:**

a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci

dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### **CONSIDERATO:**

- a) che la Ditta Residence Barsento S.r.l. ha in programma la realizzazione, in località Masseria dell'Orbo del Comune di ALBEROBELLO, di un complesso turistico-alberghiero;
- b) che in assenza di aree sufficienti con destinazione specifica operante nello strumento urbanistico generale vigente il Commissario Straordinario del Comune di ALBEROBELLO ha richiesto, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero con annessi servizi, in località Masseria dell'Orbo, in variante al P.R.G. vigente.

#### **PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario del Comune di ALBEROBELLO:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel

Comune di ALBEROBELLO pur disponendo di aree con destinazione specifica le stesse non sono sufficienti per recepire al foro interno il programma costruttivo in progetto e, pertanto, è necessario procedere alla variante dello strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona "agricola" a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti;

- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 45.324,30 risulta censita dal catasto terreni in agro di ALBEROBELLO al foglio n° 7 particelle nn. 11-20-41-42-21-2343;
- c) che la Ditta Residence Barsento S.r.l. dovrà realizzare tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie alla funzionalità del complesso turistico -alberghiero, nella misura dovuta per legge, e la stessa ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 80 dipendenti sia a tempo pieno che parziale, secondo le indicazioni contenute nel "Business Plan".

#### **VISTA**

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Prefettizio del Comune di ALBEROBELLO 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 Residence Barsento S.r.l.;

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

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

- 1) Le premesse del presente, unitamente alle premesse della citata Delibera di G.R. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il

Comune di ALBEROBELLO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta Residence Barsento S.r.l. di un complesso turistico-alberghiero, con annessi servizi, in variante al vigente strumento urbanistico. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma deve farsi riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R.; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) la Ditta Residence Barsento S.r.l. inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione con individuazione del recapito finale in conformità alle leggi vigenti;
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di ALBEROBELLO e la Ditta Residence Barsento S.r.l. diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) il divieto per la Ditta Residence Barsento S.r.l. di alienare le singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero;
  - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazio-

nali (n. 80 dipendenti sia a tempo pieno che parziale, secondo le indicazioni contenute nel "Business Plan" previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C. E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

zione 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 Residence Barsento 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 4) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario nè a carico dell'Amministrazione Regionale nè 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 ALBEROBELLO provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di ALBEROBELLO.

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 Alberobello  
Dott. Bruno De Luca

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 568

**Laterza (Ta) – Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibera del C.C. n. 48 del 19/12/1997 e Delibera di C.C. n. 48 del 28/10/2003. Approvazione definitiva.**

L'Assessore Regionale all'urbanistica ed assetto del territorio, Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

“Il Comune di Laterza munito di R.E con annesso P.F. con delibera di CC n. 48 del 19/12/1997 ha adottato il PRG adeguato ai contenuti ed alle disposizioni della l.r. n. 56/80.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione - parere in data 18/3/2003 ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti “A” (sistema dei vincoli e tutela); “B” (cartografia e Norme Tecniche di Attuazione).

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto “3.1” della predetta relazione parere del 18/3/2001.

Successivamente la Giunta Regionale con provvedimento n. 562 del 17.4.2003 ha deliberato:

- Di APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Laterza adottato con delibera del Cc. N. 48 del 19/12/1997, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 18.3.2003 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento;
- Di DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "3.1" della relazione-parere del Comitato Urbanistico ristretto datato 18/3/2003;
- Di RICHIEDERE al Comune di Laterza, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma.

In ottemperanza a quanto sopra, il Consiglio Comunale di Laterza con atto n. 48 in data 28.10.2003, ha deliberato testualmente:

- APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 16 comma 11 della l.r. n. 56/80, il Piano Regolatore Generale (PRG) condividendo e facendo proprie le osservazioni-prescrizioni contenute nella relazione-parere del CUR del 18/3/2003 parte integrante della deliberazione della Giunta Regionale n. 562 del 17.04.2003 di approvazione del PRG di Laterza;
- DEMANDARE al servizio urbanistico del Comune la predisposizione del provvedimenti consequenziali al presente atto, ivi compresa la predisposizione della cartografia alfanumerica aggiornata, riportante tutte le prescrizioni impartite dal CUR con la citata relazione-parere del 18/3/2003 e relativo DGR n. 562/03 di approvazione, nonché tutte le prescrizioni degli Enti preposti che hanno espresso parere di competenza e che sarà oggetto di apposita e successiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale, avente mera natura ricognitiva.

Con la nota di trasmissione del citato atto deliberativo n. 48/03 il Comune di Laterza ha trasmesso anche i seguenti elaborati scritto-grafici, in adeguamento alle prescrizioni e modifiche introdotte dalla GR con il provvedimento n. 562/03, e precisamente:

1. Tav. D2 - "Destinazione d'uso del territorio: Territorio urbano" scala 1:5.000;
2. Tav. D3 - "Destinazione d'uso del territorio: Territorio costruito" scala 1:2.000;
3. Norme tecniche di esecuzione;
4. Regolamento edilizio.

In merito ai suddetti elaborati, si prende atto della predisposizione degli stessi in adeguamento alla prescrizioni impartite dalla G.R. con il citato atto deliberativo n. 562/03, come peraltro ha preso atto il CC di Laterza con la delibera di controdeduzioni n. 48/03, prescrivendo comunque che dette tavole valgono nei limiti e nei termini degli adeguamenti operati sulla base delle modifiche e prescrizioni operate dalla GR, fermo restando che in caso di difformità dovrà farsi riferimento agli elaborati di PRG originariamente adottati dal CC di Laterza con la delibera n. 48/97 e regolarmente pubblicata nelle forme di legge.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle decisioni di recepimento assunte dal Comune di LATERZA, con delibera di C.C. n. 48 del 28.10.2003, in rapporto alle prescrizioni di cui alla delibera di GR. N. 562/2003 e tenuto conto della relazione - parere del C.U.R. del 18/03/2003 si confermano per il P.R.G. di LATERZA le prescrizioni di cui ai punti A e B della citata relazione parere del CUR parte integrante della delibera GR 562/03 con le precisazioni qui di seguito riportate:

- in merito alle osservazioni prodotte dai cittadini avverso il P.R.G. di cui trattasi, si riconfermano le valutazioni operate dal C.U.R. come riportate al punto "3.1" della predetta relazione-parere;
- S.I.C. e Z.P.S.

Per quanto attiene alle aree ricomprese nei SIC e/o ZPS di cui al DPR, si dà atto che è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio Parchi del Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente (allegato alla relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto datato 18/3/2003) sulla base della valuta-



zione di incidenza presentata dal Comune di Laterza; il tutto recepito dalla GR con delibera 562/03 e confermate in questa sede.

- Si da atto, da quanto si è riscontrato dalla cartografia del PUTT che le aree del territorio Comunale di Laterza non risultano gravate da Uso civico di cui alla legge 16/6/27 n. 1766 e del RD 26/2/1928 n. 332; pertanto non è necessario sottoporre l'approvazione dello stesso PRG alle disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98 e ss.mm.ii.
- Per quanto attiene alle operazioni cartografiche inerenti il PUTT, fermo restando le tutele individuate dal Piano, la ridefinizione formale degli ATE ed ATD rispettivamente va effettuata con separato e distinto provvedimento rispetto alla presente fase inerente la strumentazione urbanistica generale. Resta inteso che comunque nella fase transitoria i vincoli dettati dal PUTT sono vigenti, stante la relativa efficacia, restando in capo al Comune di Laterza l'obbligo di provvedere alla ridefinizione degli ATE ed ATD in forza degli adempimenti richiesti ai Comuni pugliesi dallo stesso P.U.T.T./P.

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

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

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

L'Assessore sulla base della risultanza istruttoria come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56 del 31/05/1990 il P.R.G. del Comune di LATERZA di cui alle deliberazioni n. 48 del 19.12.1997 (adozione) e n. 48 del 28/10/2003 del Consiglio Comunale di controdeduzioni alla delibera di GR n. 562/03, con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni di cui ai punti “A” e “B” della relazione parere del C.U.R. datata 18/03/2003 parte integrante della citata delibera di GR n. 562/03 confermate complessivamente con il presente provvedimento, che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritte e con le ulteriori precisazioni richiamate in narrativa;

DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con la delibera di G.R. n. 652/03;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul BUR della Regione Puglia;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di LATERZA del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione sulla G.U.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 572

### **Cavallino (Le) – Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. – 3° - Urb. e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

“Il Comune di CAVALLINO, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 204 del 29/01/77 e successive varianti vigenti ha adottato il P.R.G. del proprio territorio con delibera di Commissario ad Acta n. 01 del 25/09/2000 munita di presa d'atto da parte della S.P.D.C.A.E.L. di Lecce prot. N. 2310/04 del 12/10/2000.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- Tav. n. 1: Relazione
- Tav. n. 2: Inquadramento territoriale (sc.1:50.000)
- Tav. n. 3: Interrelazioni territoriali (sc. 1:25.000)
- Tav. n. 4.1.1: Stato di fatto – Uso del territorio (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 4.1.2: Stato di fatto – Uso del territorio (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 4.1.3: Stato di fatto – Uso del territorio (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 4.2.1: Stato di fatto – Vincoli(sc. 1:2.000)
- Tav. n. 4.2.2: Stato di fatto – Edifici ed ambiti vincolati e proposti a vincolo - Documentazione fotografica
- Tav. n. 4.3.1: Stato di fatto – Attrezzature e servizi (schede)
- Tav. n. 4.3.2: Stato di fatto – Strumenti urbanistici attuativi (schede)
- Tav. n. 4.4.1: Stato di fatto – Relazione geologica
- Tav. n. 4.4.2: Stato di fatto – Carta geologica (sc. 1:10.000)
- Tav. n. 4.4.3: Stato di fatto – Carta geomorfologica (sc. 1:10.000)
- Tav. n. 4.4.4: Stato di fatto – Carta geologica dell'area urbana (sc. 1:5.000)

- Tav. n. 4.4.5: Stato di fatto – Carta della permeabilità (sc. 1:10.000)
- Tav. n. 4.4.6: Stato di fatto – Carta delle isopieze delle falde acquifere e ubicazione dei pozzi(sc. 1:10.000)
- Tav. n. 4.4.7: Stato di fatto – Carta della vulnerabilità degli acquiferi (sc. 1:10.000)
- Tav. n. 4.4.8: Stato di fatto – Carta litologica e degli ambiti omogenei(sc. 1:10.000)
- Tav. n. 5.1.1: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.1.2: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.1.3: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.1.4: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.1.5: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.2.1: Dimensionamento residenziale e produttivo (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.2.2: Dimensionamento servizi ed attrezzature (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.2.3: Dimensionamento – dati e tabelle
- Tav. n. 6: Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. n. 7: Regolamento Edilizio

Il Prg è corredato di Relazione Geologica a firma della Geologa Dr.ssa Rosanna Baldassarre (cfr. Elaborato 4.4.1).

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 57 osservazioni di cui n° 4 pervenute fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 1 del 14/06/2001, nonché n. 1 osservazione pervenuta direttamente all'Assessorato all'Urbanistica.

In merito al PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio; nello specifico:

- Soprintendenza Archeologica della Puglia-Taranto nota prot. N. 6554 del 25/03/2003.
- Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici Puglia-Bari nota prot. N. 2382 del 13/9/2001.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi della L.R. n. 24 del 4/07/94 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 16/03/2004, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di CAVALLINO subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 4.1, 4.2, 5.0, 6 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 16/03/2004, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di CAVALLINO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 4.1, 4.2, 5.0, 6 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

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

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

Si dà atto, altresì, sulla scorta degli atti d'Ufficio, che il territorio comunale di CAVALLINO non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

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

**DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 – COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 lettera d).**

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

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

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

**LA GIUNTA**

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento Responsabile dell'U.O. – 3° - Urb. e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di CAVALLINO adottato con delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 25/09/2000 e con delibera di esame delle osservazioni n. 1 del 14/06/2001 dello stesso Commissario ad acta con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi della L.R. 24/94 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 7 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 16/03/2004;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di CAVALLINO che dovrà procedere ai sensi dell'art. 16 – undicesimo comma – della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;
- Di provvedere alla pubblicazione del B. U. R. P. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**Regione Puglia**

*Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio*

*Comitato Urbanistico Regionale*

**Comitato Ristretto PRG Cavallino (Le)**

**Oggetto: Comune di Cavallino (Le) – “Piano Regolatore Generale”.**

**Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto**

(L.R. 4/7/94 n° 24)

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

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

Il Comune di Cavallino è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n° 204 del 29.01.1977 e successivamente modificato con apposita variante approvata con D.P.G.R. n° 1181 del 01.06.1978.

In data 26.04.1983 con deliberazione del Consiglio Comunale n° 76 venivano approvati i criteri e gli obiettivi di impostazione del Prg comunale in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 16, 2° c. della L.R. 56/80. Detta deliberazione veniva successivamente confermata con due distinti atti del Consiglio Com.le, più specificatamente le deliberazioni nn. 45/1987 e 33/1994.

Con deliberazione n° 569 del 02.09.1996, la Giunta Comunale, per effetto della incompatibilità da parte della maggior parte dei componenti la stessa giunta ad assumere determinazioni in ordine al Progetto Preliminare del Prg, chiedeva alla Sezione Prov.le Decentrata di Controllo degli Atti degli Enti Locali la nomina di un commissario ad acta “...per l'adozione dell'atto .....concernente la bozza del Prg...”.

In data 05.12.1996, il Commissario ad Acta, nominato dalla Sezione Prov.le Decentrata di Controllo sugli Atti degli Enti Locali (decisione S.P.D.C.A.E.L. n° 10051 del 22.10.1996), con deli-

berazione n° 1, esprimeva il proprio assenso sul Progetto Preliminare del Prg.

Successivamente, con nota prot. n° 11851 del 10.11.1999 inviata al Presidente della Giunta Regionale, all'Assessore regionale all'Urbanistica e al Dirigente del Settore Urbanistico Reg.le, il Sindaco pro-tempore del comune di Cavallino, a causa della dichiarata incompatibilità della maggioranza dei consiglieri comunali, espressa nella seduta del consiglio com.le in data 30.11.1999, chiedeva la nomina di un commissario ad acta per “...l'esame, l'adozione e l'approvazione del....Prg....”.

La Giunta Regionale con proprio provvedimento n° 581 del 09.05.2000, deliberava di nominare Commissario ad Acta, per l'espletamento di tutte le procedure e gli atti previsti dall'art. 16 della l.r. n° 56/80 per l'adozione del Prg del comune di Cavallino (LE), l'ing. Massimo Tessitore da Lecce.

**1.2 Delibera di adozione.**

Il Prg veniva adottato con deliberazione del commissario ad acta n° 01 del 25.09.2000 munita di presa d'atto da parte della S.P.D.C.A.E.L. di Lecce prot. n° 2310/04 del 12.10.2000.

Il Prg in esame è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

Tav. n. 1:	Relazione
Tav. n. 2:	Inquadramento territoriale (sc.1:50.000)
Tav. n. 3:	Interrelazioni territoriali (sc. 1:25.000)
Tav. n. 4.1.1:	Stato di fatto – Uso del territorio (sc. 1:5.000)
Tav. n. 4.1.2:	Stato di fatto – Uso del territorio (sc. 1:5.000)
Tav. n. 4.1.3:	Stato di fatto – Uso del territorio (sc. 1:5.000)
Tav. n. 4.2.1:	Stato di fatto – Vincoli (sc. 1:2.000)
Tav. n. 4.2.2:	Stato di fatto – Edifici ed ambiti vincolati e proposti a vincolo - Documentazione fotografica
Tav. n. 4.3.1:	Stato di fatto – Attrezzature e servizi (schede)
Tav. n. 4.3.2:	Stato di fatto – Strumenti urbanistici attuativi (schede)
Tav. n. 4.4.1:	Stato di fatto – Relazione geologica
Tav. n. 4.4.2:	Stato di fatto – Carta geologica (sc. 1:10.000)

- Tav. n. 4.4.3: Stato di fatto – Carta geomorfologica (sc. 1:10.000)
- Tav. n. 4.4.4: Stato di fatto – Carta geologica dell'area urbana (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 4.4.5: Stato di fatto – Carta della permeabilità (sc. 1:10.000)
- Tav. n. 4.4.6: Stato di fatto – Carta delle isopieze delle falde acquifere e ubicazione dei pozzi (sc. 1:10.000)
- Tav. n. 4.4.7: Stato di fatto – Carta della vulnerabilità degli acquiferi (sc. 1:10.000)
- Tav. n. 4.4.8: Stato di fatto – Carta litologica e degli ambiti omogenei (sc. 1:10.000)
- Tav. n. 5.1.1: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.1.2: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.1.3: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.1.4: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.1.5: Zonizzazione (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.2.1: Dimensionamento residenziale e produttivo (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.2.2: Dimensionamento servizi ed attrezzature (sc. 1:5.000)
- Tav. n. 5.2.3: Dimensionamento – dati e tabelle
- Tav. n. 6: Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. n. 7: Regolamento Edilizio

Il Prg è corredato di Relazione Geologica a firma della Geologa Dr.ssa Rosanna Baldassarre (cfr. Elaborato 4.4.1).

### 1.3 Atti di pubblicazione

Gli atti risultano pubblicati sostanzialmente in modo conforme alle disposizioni della Legge

Reg.le 56/80; il Prg è stato, infatti, depositato presso la segreteria comunale per trenta giorni a far data dal 03.11.2000 (dopo 38 giorni dalla data di adozione – la L.R. 56/80 fissa il termine in 15 gg. dalla data di adozione); dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso pubblicato sui quotidiani locali "La Gazzetta del Mezzogiorno" ed il "Quotidiano di Lecce".

### 1.4 Delibera di esame delle osservazioni - Determinazioni del Commissario ad Acta

Nei trenta giorni successivi alla data di scadenza del deposito degli atti presso la segreteria comunale e, precisamente, dal 02.12.2000 al 02.01.2001, come risulta da attestazione del Segretario comunale in atti, sono state proposte al Comune n. 56 osservazioni, 3 delle quali pervenute fuori termine; una ulteriore osservazione è pervenuta direttamente all'Assessorato Reg.le all'Urbanistica.

Sulle osservazioni proposte al Comune (56) il Commissario ad Acta ha controdedotto con propria deliberazione n. 1 del 14.06.2001 ".....secondo quanto espresso nell'elaborato *Inquadramento delle Osservazioni al Prg* del 08.06.2001 a firma del consulente arch. Rodolfo Fontefrancesco e del sottoscritto Commissario ad Acta.....". Detto allegato costituisce parte integrante e sostanziale della citata deliberazione commissariale n. 1/2001.

Si riporta appresso l'elenco nominativo delle osservazioni proposte, comprese tutte quelle pervenute fuori termine, con a fianco di ciascuna riportato l'esito deciso dal Commissario ad Acta con la citata deliberazione n. 1/2001.

#### Osservazioni pervenute nei termini

1. Ditta Utility Service	prot. 11627/00	accolta
2. Quarta Giuseppe	prot. 11730/00	parzialmente accolta
3. De Blasi Macchia Giuseppe	prot. 11970/00	non accolta
4. Nicolì Caiaffa Eleonora	prot. 11985/00	accolta
5. Gigante Giuseppe	prot. 12135/00	parzialmente accolta
6. Longo Carmela	prot. 12124/00	non accolta
7. Pistilli Andrea	prot. 12134/00	non accolta
8. Gigante Antonio	prot. 12135/00	non accolta
9. Giannone Flaviano ed altri Tecnici di Cavallino	prot. 12156/00	parzialmente accolta
10. Giannone Francesco e Spedicato Carmela	prot. 12158/00	non accolta
11. Baldassarre Albino e Saverio Alessandro	prot. 12161/00	non accolta
12. Gigante Giuseppe	prot. 12219/00	accolta
13. Giannone Flaviano + 1	prot. 12221/00	non accolta
14. FI. GE. IM. SI.	prot. 12238/00	non accolta

15. Longo Enzo	prot.12239/00	non accolta
16. Politi Vladimiro	prot. 12240/00	accolta
17. Baldassarre Tommaso	prot. 12273/00	parzialmente accolta
18. Baldassarre Tommaso per Casile Claudio	prot. 17274/00	accolta
19. Baldassarre Tommaso per Capone Francesco	prot. 12275/00	accolta
20. Baldassarre Tommaso per Didonfrancesco Claudio	prot. 12276/00	accolta
21. Baldassarre Tommaso per Rollo Maria	prot. 12277/00	accolta
22. Baldassarre Tommaso per Baldassarre Albino+4	prot. 12278/00	non accolta
23. Baldassarre Tommaso per Maggiore Carmela	prot. 12279/00	non accolta
24. Baldassarre Tommaso per De Pandis Laura	prot. 12280/00	non accolta
25. Baldassarre Tommaso per Pisanelli Gino	prot. 12281/00	non accolta
26. Baldassarre Tommaso per Pascali M. Vincenza	prot 12282/00	non accolta
27. Baldassarre Tommaso per Totaro Aprile Lucia	prot. 12283/00	non accolta
28. Castel Cavallino spa	prot. 12316/00	parzialmente accolta
29. Gigante Raffaele	prot. 12317/00	non accolta
30. Gigante Alessandro	prot. 12318/00	non accolta
31. Marigliano Salvatore per API	prot. 12319/00	accolta
32. Trovè Benito+ altri	prot. 12320/00	parzialmente accolta
33. Bascià Pasquale+ altri	prot. 12327/00	non accolta
34. Trovè Benito	prot. 004/01	parzialmente accolta
35. Pasca Antonio	pror. 005/01	accolta
36. Zilli Antonio+1	prot. 007/01	parzialmente accolta
37. Zilli L. Francesca	prot. 008/01	parzialmente accolta
38. Bugo Angelo	prot. 012/01	non accolta
39. Terragno Valerio	prot 014/01	parzialmente accolta
40. Baldassarre Tommaso per Greco Paolo	prot. 016/01	parzialmente accolta
41. Caputo Giovanni	prot. 018/01	parzialmente accolta
42. Marzano Alfio	prot. 019/01	parzialmente accolta
43. Montinaro Antonio	prot. 020/01	accolta
44. U.T.C. di Cavallino	prot. 042/01	accolta
45. Flaminio Raffaele (dalla 45/a alla 45/i)	prot. 043/01	accolta
46. Frassanito Maria Luisa	prot. 057/01	non accolta
47. Romano Cesare	prot. 092/01	non accolta
48 Conte Anna Maria	prot. 093/01	accolta
49 Conte Giuseppina	prot. 094/01	non accolta
50 Baldassarre per conto di Gigante Antonio ed Enzo	prot. 095/01	parzialmente accolta
51 Longo Angelo	prot. 096/01	non accolta
52 Baldassarre per conto di Rizzo Angela	prot. 095/01	non accolta

*Osservazioni pervenute fuori termine*

53 Schirinzi Gastone Armando	prot. 148/01	non accolta
54 CO.IM. s.a.s. Cavallino	prot. 098/01	parzialmente accolta
55 Leo Giuseppina	prot. 2520/01	accolta
56 Vitale Luigi	prot. 3544/01	accolta

*Osservazione pervenuta direttamente all'Assessorato Reg.le all'Urbanistica*

57 Bruno Pasquale, Maria Teresa Benito, Oronzo, Antonio e Luigi	prot. Reg./le 7636/ago.2002	
--	-----------------------------	--

## 2 – SISTEMA DELLE TUTELE

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

Con nota datata 13.09.2001 prot. n° 2382, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demotnoantropologico di Bari – nel valutare il Prg di Cavallino ha ritenuto di osservare e prescrivere quanto di seguito testualmente riportato:

*“Per gli immobili di interesse storico – artistico, sia quelli vincolati che quelli proposti a vincolo, elencati nella tav. 4 del Piano, ogni intervento anche di manutenzione ordinaria dovrà essere sottoposto al parere ed esame della Scrivente che si riserva di includere altri edifici e manufatti qualora ne dovesse accertare la rilevanza storico – artistica o architettonica.*

*Per quanto riguarda le aree di interesse archeologico e la realizzazione del relativo parco archeologico, codesta Amministrazione Comunale dovrà acquisire le relative autorizzazioni di competenza dalla Soprintendenza Archeologica che legge per conoscenza.*

*Si fa presente infine che, qualora durante i lavori di scavo sia per opere pubbliche che private, dovessero emergere manufatti o strutture di valore ed interesse storico e/o archeologico, la direzione lavori dovrà tempestivamente comunicare tali rinvenimenti sia a questo Ufficio che alla Soprintendenza Archeologica di Taranto.*

*Tenuto conto di alcuni interventi impropri realizzati nel centro storico con particolare riferimento a quelli posti nelle vicinanze della Chiesa Madre e dell' ex convento Domenicano si reputa necessaria la redazione di un piano particolareggiato del Centro storico nel quale siano previsti interventi di recupero, restauro, valorizzazione di immobili di rilevante interesse storico – artistico – ambientale e l'eliminazione delle superfetazioni e la sostituzione edilizia degli edifici di recente edificazione che hanno alterato le caratteristiche del centro storico di Cavallino.*

*Per quanto sopra si restituisce una copia vistata degli elaborati tecnici del P.R.G. presentati.”*

### 2.2 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Agli atti non risulta richiesto né rilasciato alcun parere da parte dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste –Ispettorato Dipartimentale delle Foreste - in quanto nessun ambito del territorio comunale di Cavallino è assoggettato a vincolo idrogeologico, come peraltro affermato nell'elaborato Tav. 1 Relazione.

### 2.3 Soprintendenza Archeologica

Con nota prot. N° 6554 del 25.03.2003, la Soprintendenza Archeologica di Taranto ha espresso parere favorevole con le seguenti, testuali precisazioni e prescrizioni:

*“Con riferimento alla nota di codesto comune prot. 2849 del 20.03.2003, presa visione delle tavole del P.R.G. si esprime per quanto di competenza, parere favorevole, subordinato all' inserimento di prescrizioni che tengano conto della riconosciuta importanza del sito e della stessa volontà di valorizzazione dello stesso espressa negli ultimi anni da codesto comune.*

*Si chiede pertanto che fra le previsioni del P.R.G. sia prescritto l'inoltro preventivo alla Soprintendenza dei Beni Archeologici di ogni progetto (di edilizia pubblica o privata, per sottoservizi o per lavori agricoli) che comporti scavi o movimenti di terra oltre i 50 cm di profondità, da realizzare nelle aree (così come individuate alla Tavola 4.2.1 – Stato di fatto. Vincoli) comprese all'interno del “limite fascia di rispetto zona archeologica” e, sul lato sud, fino a 50 metri oltre il presunto tracciato delle mura messapiche”.*

*Ciò al fine di consentire eventuali prescrizioni o verifiche in corso d'opera, riservandosi comunque questa Soprintendenza di chiedere modifiche dei progetti in caso di rinvenimenti archeologici.*

*Si restituisce a condizioni una copia delle tavole di progetto”.*

### 2.4 PUTT/Paesaggio

Il piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/P regionale approvato con delibera G.R. n.1748 del 15/12/2000 in quanto sia la sua redazione che la adozione sono avvenute antecedentemente alla data di entrata in vigore dello stesso.

Si rende, pertanto, necessario che in sede di con-

trodeduzioni vengano riportate tutte le indicazioni previste dal PUTT/P per la attuazione delle occorrenti misure di tutela nella pianificazione urbanistica comunale; tanto, in aggiunta a quanto riportato al successivo punto 3.1 "Vincoli territoriali".

### 3 - CONTENUTI DEL PRG

#### 3.1 Vincoli Territoriali.

Nel progetto di Prg gli aspetti relativi ai vincoli sono trattati nella tavola 4.2.1; in essa sono indicati:

- la zona archeologica vincolata (D.M. 13/05/1967 e successivi);
- la zona assoggettata a vincolo archeologico diretto (D.M. 10/07/1978);
- altra zona assoggettata a vincolo archeologico diretto (D.M. 12/07/1989);
- la perimetrazione del Centro Storico (Del. C.C. n. 39/82);
- il tracciato delle mura messapiche;
- la perimetrazione dell'area assoggettata a vincolo cimiteriale;
- il limite della fascia di rispetto della zona archeologica.

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

#### 3.2 Ricognizione giuridica – Strumentazione vigente

Il Comune di Cavallino, come già detto, è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 204 del 29/01/1977, e di una successiva Variante approvata con D.P.G.R. n° 1181 del 01/06/1978.

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

- Piano Particolareggiato della zona "Ba" – Cavallino, approvato con D.P.G.R. n° 835 del 06/04/1977;
- Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Deliberazione C.C. n° 25 del 21/07/1997;
- Piano Quadro zona "Cb" – Castromediano, approvato con Decreto P. G. R. n° 973 del 12/06/1973;

- Piano Planovolumetrico Convenzionato zona C – "Casto Nicola" Castromediano, approvato con Deliberazione C.C. n° 16/76 – SCADUTO;
- Piano di Lottizzazione Convenzionato – Comparto Sud zona Cb "Casto – Luperto" – Castromediano - approvato con Deliberazione C.C. n° 93 del 14/12/1985;
- Piano di Lottizzazione Convenzionato zona Cd "Casto – Giannone ed altri", approvato con Deliberazione C.C. n° 93 del 14/12/1985 – SCADUTO;
- Piano Particolareggiato zona Ba – Cavallino, approvato con D.P.G.R. n° 1540 del 17/06/1977;
- Piano di Lottizzazione "CastelCavallino" – Cavallino, approvato con Deliberazione C.C. n° 47 del 05/08/1987 – NON CONVENZIONATO;
- Piano Quadro zona di espansione Ca – Cavallino – approvato con D.P.G.R. n° 814 del 04/04/1977;
- Piano Quadro zona Da – Cavallino – approvato con Deliberazione C.C. n° 9 del 15/06/1976;
- Piano Quadro zona B.B.2 – Castromediano – approvato con Deliberazione C.C. n° 49 del 05/08/1987;
- Piano attuativo zona artigianale industriale "GEN.IM s.r.l." – Castromediano, approvato con Deliberazione C.C. n° 20 del 21/06/1997 – NON CONVENZIONATO;
- Piano di Lottizzazione convenzionato "Caraffa Costr.ni – Conte – Lanciano" –Cavallino - approvato con Deliberazione C.C. n° 14 del 26/05/1990;
- Piano di Lottizzazione convenzionato "Baldassarre" – Cavallino, approvato con Deliberazione C.C. n° 4 del 18/11/1976 e n° 177 del 29/11/1980 – SCADUTO (per decorrenza termine decennale);
- Piano di Lottizzazione c.da "Donna Lisa" – "M. Pia Memmo" – Cavallino, approvato con Deliberazione C.C. n° 48 del 05/08/1987 – NON CONVENZIONATO;
- Studio Particolareggiato zona Ba – Cavallino, approvato con D.P.G.R. n° 981 del 19/04/1977;
- Studio Particolareggiato zona Ba – zone B2x e B2y - Cavallino, approvato con D.P.G.R. n° 981 del 19/04/1977;
- Studio Particolareggiato zona Ba – zona B2z - Cavallino, approvato con D.P.G.R. n° 981 del 19/04/1977;
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare



- (P.E.E.P.) – Castromediano, adottato con Deliberazione C.C. n° 52 del 29/07/1995 – Attuato con varie convenzioni (Programmi costruttivi art. 51 L. 865/71);
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) “Coop. Castromediano” – Castromediano, adottato con Deliberazione C.C. n° 52 del 29/07/1995 – Attuato con varie convenzioni (Programmi costruttivi art. 51 L. 865/71);
  - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) – Cavallino, adottato con Deliberazione C.C. n° 52 del 29/07/1995 – Attuato con varie convenzioni (Programmi costruttivi art. 51 L. 865/71);
  - Piano di Lottizzazione convenzionato – Cavallino, approvato con D.P.G.R. n° 1948 del 15/07/1974 - SCADUTO (per decorrenza termine decennale);
  - Piano Particolareggiato zona Bb – zona Bb2 - Castromediano, approvato con D.P.G.R. n° 1558 del 24/08/1977 - SCADUTO (per decorrenza termine decennale);
  - Piano di Lottizzazione loc. “Tempi Nuovi” – Cavallino, adottato con Deliberazione C.C. n° 4 del 27/02/1999 – NON VIGENTE.

Per ulteriori dati tecnici e per lo stato di attuazione degli strumenti sopraindicati si rinvia alla tavola di Prg n° 4.3.2.

### 3.3 Obiettivi del PRG.

Dall'esame del Prg è possibile dedurre che, in linea generale, sono stati rispettati gli obiettivi fissati con la delibera preliminare d'intenti approvata dal C.C. con atto n° 76 del 26/04/1983. Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tale deliberazione sono di seguito, sinteticamente, riportati:

- Il reale stato fisico e giuridico del territorio come base fondamentale delle analisi di piano;
- pianificazione non solo del centro urbano ma dell'intero territorio comunale per conferire ad esso un efficace assetto programmatico;
- reperimento di aree per gli standards urbanistici in ottica anche sovracomunale;
- tutela del patrimonio storico-culturale ed ambientale con specifico riferimento al Centro Storico;
- salvaguardia e valorizzazione dell'area archeologica e del patrimonio storico-architettonico di Cavallino;

- individuazione aree industriali-artigianali e commerciali;
- pianificazione del fabbisogno abitativo.

### 3.5 – Dimensionamento del piano.

Il PRG ipotizza dal 1998 (10.843 ab. ) al 2013 un trend demografico con un incremento della popolazione residente alla fine del quindicennio di validità del piano pari a 4946 abitanti.

Tali ipotesi di crescita della popolazione, cui si perviene utilizzando gli indirizzi della delibera G.R. 6320/89, può apparire sovrastimata; tuttavia il fenomeno di conurbazione con il comune di Lecce ed il salto di popolazione dal 1961 al 1998 può far ritenere condivisibile l'ipotesi prospettata.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, operato da una media dei dati ricavati dalle tabelle n° 12 e n° 13 della deliberazione G. R. n° 6320/89, risulta pari a 9620 stanze necessarie per soddisfare il fabbisogno al 2013. Tale fabbisogno è stato determinato considerando le capacità insediative residue e di quelle programmate (cfr. tav. 5.2.1 e tav. 5.2.3), che risultano così distribuite:

capacità insediativa residua nelle zone B diversamente tipizzate in base all'attribuzione di uno standard pari a 150 mc/stanza nelle zone B1 e B2, pari a 140 mc/stanza nelle zone B3 e pari a 120 mc/stanza nelle zone B4:

<b>Zone B1</b>	<b>mc. 107.456/150 mc. =</b>	<b>716 st.</b>
<b>Zone B2</b>	<b>mc. 270.270/150 mc. =</b>	<b>1.082 st.</b>
<b>Zone B3</b>	<b>mc. 100.605/140 mc. =</b>	<b>718 st.</b>
<b>Zone B4</b>	<b>mc. 8.568/120 mc. =</b>	<b>71 st.</b>
	<b>Totale stanze</b>	<b>3.307</b>

- Capacità zone omogenee di tipo C: 6.313 stanze, pari a mc. 631.300.

Si rende opportuno precisare, così come stabilito nella deliberazione G.R. n° 6320/89 (cfr. pag. 59) che nella stima delle capacità insediative residue non si è tenuto conto delle zone tipizzate B5 dal P. di F. in quanto le stesse sono riferite ad edifici residenziali esistenti e relative aree di pertinenza (insediamenti sparsi) che non costituiscono lotti liberi valutabili.

Fabbisogno insediativo relativo alle zone C di nuova espansione residenziale e alle capacità insediative residue negli strumenti esecutivi in parte attuati o del tutto inattuati:

Localizzazione		N°	Zona omogenea	Superficie mq.	I.f.t. mc/mq	Volumetria insediabile mc.	Rapporto volume stanza mc.	Stanze n°
Cavallino	Castromediano							
X		A	C <sub>1</sub>	46.623	1,30	60.610	120	505
X		B	C <sub>1</sub>	41.094	1,30	53.422	120	445
X		C	C <sub>2</sub>	66.840	1,10	73.524	120	613
X		D	C <sub>2</sub>	65.095	1,10	71.604	120	597
X		E	C <sub>1</sub>	41.775	1,30	54.307	120	452
X		F	C <sub>2</sub>	151.783	1,10	166.961	120	1391
X		G	C <sub>1</sub>	8.289	1,30	10.775	120	90
	x	H	C <sub>3</sub>	113.820	0,80	91.056	120	759
	x	I	C <sub>1</sub>	16.587	1,10	18.245	120	152
	x	L	C <sub>4</sub>	74.663	0,60	44.798	120	373
X		M	C <sub>5</sub>	359.736	/	84.450 <sup>(1)</sup>	120	703
X		N	C <sub>5</sub>	10.695	/	2.695 <sup>(2)</sup>	120	22
	x	O	C <sub>5</sub>	24.470	/	4.830 <sup>(3)</sup>	120	40
X		PEEP	C <sub>6</sub>			20.090 <sup>(4)</sup>	120	167
	x	PEEP	C <sub>6</sub>			Satura	/	/
<b>Totale stanze</b>								<b>6.309</b>

(1) : Capacità insediativa del P.L. "Castello Cavallino", approvato con C.C. n° 47 del 05/08/1987

(2) : Capacità insediativa del P.L. "Memmo", approvato con C.C. n° 48 del 05/08/1987

(3) : Capacità insediativa residua P.L. adottato con C.C. n° 4 del 27/02/1999

(4) : Capacità insediativa PEEP adottato con C.C. n° 52 del 29/07/1995

Le stanze così calcolate nella tabella sopra riportata pari a n° 6309, sommate a quelle ricavate come capacità residua nelle zone B (3.307 stanze) determinano un valore complessivamente pari a 9.616 stanze che soddisfa integralmente il fabbisogno calcolato.

### 3.6 Standard urbanistici.

Gli standard urbanistici erano al momento dell'adozione del Prg inferiori al minimo di 18 mq/ab sta-

bilito dal D.I. n° 1444/68: mq. 172.239 (Cavallino e Castromediano) a fronte di una popolazione pari a 10.843 abitanti per uno standard pari a 15,88 mq/ab; il PRG provvede ad individuare le aree, sufficienti a colmare il deficit esistente, sia a livello di quartiere che urbano, oltre a quello derivante dai nuovi insediamenti:

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

Livello	Tipo	Disponibili al 03 giugno 99 mq.		Previsti nel P.R.G. mq.		Totale		Mq./ab totali
		Cavallino	Castromediano	Cavallino	Castromediano	Cavallino	Castromediano	
Quartiere	Istruzione obbligo	22.770	15.697	31.957	21.090	54.727	36.787	91.514 91514/15789= 5,79 mq/ab.
	Attrezzature interesse comune	13.042	8.597	10.665	8.304	23.707	16.901	40.608 40608/15789= 2,57 mq/ab.
	Verde attrezzato	39.233	55.077 (*)	76.421	28.743	115.654	83.820	199.474 199474/15789= 12,63 mq/ab.
	Parcheggi pubblici	9.188	8.635	22.721	11.150	31.909	19.785	51.694 51694/15789= 3,27 mq/ab.
<b>Totale</b>		84.233	88.006	141.764	69.287	225.997	157.293	383.290 383290/15789= 24,27 mq/ab.

(\*) In questa superficie è compresa l'ampia area sulla via Leuca, relativa ad un vecchio campo CONI.

Maglia N°	Tipo di attrezzatura	Tipizzazione P.R.G.	Superficie esistente	Superficie di progetto	Superficie totale P.R.G.
			mq.	mq.	mq.
A	Attrezzature sportive urbane	F21	/	27.760	27.760
B	Attrezzature Protezione Civile e Ordine Pubblico	F24	/	9.370	9.370
C	Attrezzature Territoriali di interesse comune	F31	7.800	/	7.800
D	Attrezzature sportive e ricreative private	F22	51.100	/	51.100
E	Attrezzature sportive e ricreative private	F22	18.700	/	18.700
F	Parco Urbano e attrezzature fiere e mercati	F26/F27	/	39.450	39.450
G	Attrezzature sportive urbane	F21	13.000	/	13.000
H/I	Parco archeologico	F28	/	443.000	443.000
L	Attrezzature di interesse collettivo private	F23	/	38.616	38.616
M	Attrezzature cimiteriali	F23	18.410	20.331	38.741

### 3.7 Zonizzazione

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

#### 3.7.1 Zone residenziali

- **Zona omogenea di tipo A** – Residenziale degli insediamenti storici e di interesse ambientale -, suddivisa in sottozone:

**A1** – centro storico;

**A2** – interesse ambientale;

- **Zona omogenea di tipo B** – Residenziale esistente e di completamento, suddivisa in sottozone:

**B1** – Zone residenziali urbane di completamento prevalentemente sature. Capacità insediativa residua mc. 107.456 pari a 716 stanze;

**B2** – Zone residenziali urbane di completamento urbanisticamente definite. Capacità insediativa residua mc. 270.270 pari a 1082 stanze;

**B3** – Zone residenziali di completamento. Capacità insediativa residua mc. 100.605 pari a 718 stanze;

**B4** – Zone residenziali urbane. Ville in parco e/o in giardino. Capacità insediativa residua mc. 8.568 pari a 71 stanze;

**B5** – Nuclei residenziali sparsi. Capacità insediativa residua non valutabile.

- **Zona omogenea di tipo C** – Residenziali di espansione

**C1** - Sono le zone C, previste per i nuovi insediamenti (Ift=1,30 mc/mq), hanno una capacità insediativa di 197.359 mc, pari a 1644 stanze;

**C2** - Zone di nuova espansione residenziale (Ift=1,10 mc/mq), hanno una capacità insediativa pari a 312.089 mc e 2600 stanze;

**C3** - Zona di nuova espansione residenziale a carattere semiestensivo (Ift=0,80 mc/mq), hanno una capacità insediativa pari a 91.056 mc e 759 stanze;

**C4** - Residenziali di espansione - Recupero urbano. Sono interessate da insediamenti abusivi per il cui recupero è prevista la redazione di P.P. (Ift=0,60 mc/mq). Hanno una capacità insediativa pari a 44.798 mc e 373 stanze;

**C5** - Residenziali di espansione a carattere estensivo, hanno una capacità insediativa pari a 91.975 mc e 766 stanze;

**C6** - Zone residenziali del P.E.E.P., hanno una capacità insediativa residua pari a 20.090 mc e 167 stanze.

- **Zone D – Insediamenti industriali, artigianali, commerciali e terziari**

Il P.R.G. conferma sostanzialmente tutti gli ambiti già oggetto di strumentazione urbanistica esecutiva vigenti e/o adottati in ragione di precedenti determinazioni ed atti amministrativi, nonché di nuclei interessati da varianti urbanistiche.

Le zone D sono suddivise nelle seguenti sottozone:

**D1** - Insediamenti produttivi e/o distributivi esistenti;

**D2** – Produttive del P.I.P. e di nuovo insediamento (ampliamento in variante al P. di F.) e comparto in Castromediano dotato di strumentazione attuativa di iniziativa privata)

**D3** – Attività distributive e terziarie – nuovi insediamenti, capacità insediativa mc. 129.923 applicando uno standard di mc. 110/addetto

**D4** – Insediamento commerciale della grande distribuzione – recepisce la C.E. n° 67 del 24/04/1997. Capacità insediativa mc. 123.222.

#### 3.7.2 Territorio extraurbano – Zona E

Il Prg include nelle zone tipizzate “E” le aree destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività e produzione agricola e quelle da tutelare a fini ambientali.

In ragione delle caratteristiche della produzione e della qualità ambientale dette zone E sono state suddivise nelle seguenti sottozone:

- **Zona E1 Agricole produttive normali** – Sono le parti di territorio prevalentemente coltivate a seminativo. E’ previsto un lotto minimo di intervento e una utilizzazione differenziata nel modo seguente:

- per attrezzature di servizio è previsto un indice fondiario di 0,04 mc/mq;
- per le residenze a servizio dell’azienda agricola un indice fondiario di 0,03 mc/mq, con volume massimo di 500 mc. per azienda in unico edificio;
- per fabbricati rurali destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti

agricoli e per la zootecnia sono consentiti valori maggiori di quelli indicati, previa procedura di deroga ex art. 30 L.R. 56/80.

- **Zone E2 Agricole con prevalenti colture arboree** – E' previsto per gli edifici esistenti l'aumento, una tantum, del 20% della superficie utile:

- per attrezzature a servizio dell'azienda agricola un indice fondiario di 0,05 mc/mq con un lotto minimo di 1 ettaro;
- per aziende agricole con superfici non inferiori a 2 ettari è consentito un volume massimo in unico edificio pari a 500 mc. incrementabile per ogni ettaro in più in un rapporto di 50 mc/Ha
- per le attrezzature a servizio dell'azienda agricola un indice fondiario pari a 0,03 mc/mq.

- **Zone E3 Agricole per colture specializzate** - Destinate prevalentemente alla produzione specializzata

- per costruzioni a servizio dell'attività è previsto un indice fondiario pari a 0,07 mc/mq oltre alla residenza. Si applicano gli indici previsti per le zone E1 ad eccezione della lettera a (cfr. N.T.A.).

- **Zone E4 Attività agrituristiche esistenti**

- è previsto un indice fondiario pari a 0,06 mc/mq con l'applicazione degli indici previsti per le zone E1 ad eccezione della lettera b (cfr. N.T.A.).

- **Zone E5 Ambiti e manufatti agricoli di valore ambientale e testimoniale** Per gli immobili (masserie) compresi in tali zone si è inteso stabilire un regime di tutela orientando gli interventi alle tecniche del restauro monumentale.

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, al risanamento igienico-edilizio ed al restauro è consentita la ristrutturazione – compatibilmente con il restauro – anche con finalità di destinazione agrituristiche. Tutti gli interventi sono assoggettati al preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesistici.

- **Zone E6 Ambiti boscati e/o con impianti arborei di valenza ambientale** – Non sono consentiti interventi edilizi di alcuna natura. Dette

aree, se confinanti con aree destinate a specifici insediamenti, esprimono solo capacità volumetrica.

- **Zone E7 Agricole di salvaguardia ambientale** – E' vietata ogni modificazione non consona alla morfologia ed all'ambiente. Le aree così tipizzate possono essere utilizzate solo ai fini dell'accorpamento con le zone E1 ed E2 con i relativi indici di fabbricabilità.

Per edifici esistenti privi di carattere ambientale sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con aumento – una tantum – del 20% della superficie utile per installazione di servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative.

**4 – TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

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

**4.1 Settore Residenziale**

Il PRG è dimensionato in relazione all'incremento demografico ed al fabbisogno abitativo ipotizzato, sostanzialmente, in coerenza ai criteri della Deliberazione G.R. 6320/89 (tab. 12 e 13).

Il piano considera, con specifiche analisi, non riportate però su appositi elaborati in atti, le residue capacità insediative nelle zone B.

In particolare per le zone omogenee B4 e B5, rispettivamente “ Residenziali urbane. Ville in parco e/o giardino” e “Nuclei residenziali sparsi” si prescrive la sola possibilità di interventi edilizi per manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia con incremento, una tantum, della superficie utile dell'edificio esistente in misura pari al 20% della stessa SU, escludendo la possibilità di ulteriori insediamenti.

Ancora, per le zone omogenee di tipo B3 si richiede la verifica del possesso dei requisiti come zona di tipo B ai sensi del D.I. 1444/68.

Inoltre, con riferimento al parametro di 120 mc./stanza utilizzato per le zone omogenee di tipo C ed alla tabella della precedente pagina 14, si ritiene che detto valore debba essere ricondotto più correttamente al valore di 100 mc./stanza. Di conse-

guenza il numero delle stanze realizzabili nelle zone omogenee di tipo C va corretto secondo il valore di 7.569 stanze per un volume complessivo di 756.900 mc. Tale volume è eccedente rispetto alla capacità delle zone omogenee di tipo C pari a mc 637.300.

Da quanto innanzi discende la necessità di ricondurre il dimensionamento delle stanze, ovvero delle volumetrie insediabili nelle zone C dal valore di 756.900 mc al valore di 631.300, con riduzione delle volumetrie nelle singole zone di tipo C con criterio di omogeneità, fatti salvi i rapporti giuridici già consolidati.

#### 4.2 Zone Omogenee "D"

Si condivide, in generale, il dimensionamento operato dai progettisti per il settore produttivo, precisandosi, in particolare nel contempo quanto segue:

- resta confermata la pianificazione comunale attinente l'ampliamento delle zone P.I.P. nei limiti e nei termini stabiliti con le Deliberazioni della G.R. n° 618 del 18.05.1999 e n° 312 del 21.03.2000;

- in ordine alla zona omogenea di tipo D4 – commerciale – è fatta salva la definizione del contenzioso giudiziario in itinere.

#### 5.0 Norme tecniche di Attuazione

In detto elaborato si introducono d'ufficio le seguenti prescrizioni per ricondurre la disciplina urbanistico-edilizia nell'alveo dell'ordinamento statale e regionale.

**1) art. 44 – Zone B4** – Residenziali urbane. Ville in parco e/o giardino.

A pag. 63 delle N.T.A. all'8° rigo si aggiunge "*...con l'utilizzo della superficie utile esistente. E' consentito per gli interventi di ristrutturazione edilizia l'incremento, una tantum, della superficie utile in ragione del 20% di quella preesistente*".

Sono cancellati i rigi da "*Nuove costruzioni...*" sino a "*... delle presenti norme*".

**2) art. 45 – Zone B5** – Nuclei residenziali sparsi.

A pag. 64 delle N.T.A. all'8° rigo si aggiunge "*...con l'utilizzo della superficie utile esistente. E' consentito per gli interventi di ristrutturazione edi-*

*lizia l'incremento, una tantum, della superficie utile in ragione del 20% di quella preesistente*".

Sono cancellati i rigi da "*Nuove costruzioni...*" sino a "*... del 20% del volume esistente*".

**3) art. 46 – Zone C** – Residenziali di espansione.

In detto articolo si aggiunge in calce il seguente comma:

"In dette zone vanno reperiti gli standards urbanistici nel rispetto delle quantità stabilite dal Prg e dalle Norme Tecniche di Attuazione e comunque in misura non inferiore a quanto prescritto dal D.I. 2/4/68 n. 1444.

**4) art. 55 – Zone D2** – Zone produttive del P.I.P. e di nuovo insediamento.

A pag. 79, al 7° rigo dopo: "*Altezza massima.... Hmax=10.00 m*" introdurre il seguente comma: "*sono consentite altezze maggiori esclusivamente per comprovate esigenze produttive dell'azienda che ne faccia richiesta con motivazioni esplicite e non diversamente soddisfacibili*".

**5) art. 59 – Zone E1** – Agricole produttive normali

al secondo comma :

- si sostituisce il valore "5.000 mq" con il valore 10.000 mq ;
- al punto a) si sostituisce il valore "0,04 mc/mq" con il valore 0,03 mc/mq ;
- il punto c) relativo al ricorso alla deroga in zona agricola è soppresso.

al quarto comma :

- si sostituisce il valore mq 10.000 al valore mq 5.000.
- Si depenna il sesto comma.

**6) art. 60 – Zone E2** – Agricole con prevalenti colture arboree

Al punto a) si fissa in 0,03 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiario.

**7) art. 61 – Zone E3** – Agricole per colture specializzate.

Al secondo comma si fissa in 0,03 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiario.

**8) art. 62 – Zone E4** – Attività agrituristiche esistenti

Si depennano il secondo ed il terzo comma e si introduce d'ufficio il seguente comma:

- Per gli edifici esistenti, ferma restando l'originaria destinazione, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione edilizia con aumento "una tantum" del 20% della superficie utile SU preesistente per la installazione di servizi igienici e tecnologici e per il miglioramento delle condizioni abitative.

**art. 90 – Fasce ed aree di rispetto della rete viaria.**

Al 13° comma dopo le parole del 1° capoverso "*...e parametri di quest'ultime...*" si aggiunge: "*...; nel caso il segno grafico non sia sovrapposto ad altro specifico di destinazione di zona, la superficie destinata a fascia di rispetto resta comunque inedificabile, anche nel sottosuolo; essa esprime comunque una capacità volumetrica riveniente dall'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e/o territoriale delle aree ad essa contigue; detta volumetria potrà essere realizzata esclusivamente nell'ambito delle stesse aree contigue.*"

## **6 - Regolamento Edilizio**

Detto elaborato va conformato alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente alla adozione del Prg.

All'art. 5 – Distanze e distacchi, al punto 5.1, al secondo comma, il valore si sostituisce con il valore 10,00 mt, fatta salva la strumentazione urbanistica

previgente per le zone omogenee di tipo B per le quali in fase di controdeduzioni va operata la relativa perimetrazione e riporto indicazione nelle tavole di piano.

## **7 – ESAME OSSERVAZIONI**

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute n° 56 osservazioni delle quali n. 53 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 3 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con propria deliberazione n. 2 del 26.02.01.

Per dette osservazioni si concorda con le determinazioni assunte dal Commissario ad Acta; per l'osservazione pervenuta direttamente presso l'Assessorato Reg.le all'Urbanistica, acquisita al prot. reg.le in data 22/07/02 a nome di Bruno Pasquale +5 non si assumono determinazioni in quanto pervenuta irrualmente e comunque fuori termini.

I componenti:

Arch. Massimo Evangelista (Relatore)  
Ing. Claudio Conversano  
Ing. Giovanni Farese  
Ing. Bruno Todisco  
Ing. Nicola Giordano  
Geom. Antonio Ancona

*Bari, lì 16 marzo 2004*

Il Segretario della seduta  
Ing. Giuseppe Ferrara

