

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXVI

BARI, 16 NOVEMBRE 2005

N. 140

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 € 14,62, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

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

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari. Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

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

SOMMARIO

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28
settembre 2005, n. 1357

**Sternatia (Le) – LL.RR. 56/80 e 20/01. Nomina
commissario ad acta per adozione Piano Urbanistico
Generale.**

Pag. 13573

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28
settembre 2005, n. 1358

**Vernole (Le) – LL.RR. 56/80 e 20/01. Nomina Com-
missario ad acta per adozione Piano Urbanistico
Generale.**

Pag. 13574

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4
ottobre 2005, n. 1407

**Maglie (Le) L.R. 20/98. Turismo rurale. Variante
urbanistica per cambio destinazione d'uso in
struttura ricettiva immobile rurale "Casino Corti
Droso". D. C.C. 18 del 16/02/05. Ditta: Tamburino
Frisari Giulio.**

Pag. 13575

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4
ottobre 2005, n. 1408

**Tricase (Le) – Piano di Lottizzazione convenzio-
nata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03
N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Errico,
Musio, Serafini ed altri.**

Pag. 13578

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 ottobre 2005, n. 1495

Galatina (Le) – L.R. 20/01 Piano Urbanistico Generale. (P.U.G.). Recepimento determinazioni di adeguamento assunte nella Conferenza di Servizi indetta ai sensi art. 11 comma 9° L.R. 20/01. Controllo di compatibilità.

Pag. 13583

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1505

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 18.000,00 per la redazione del Piano Urbanistico Generale. Comune di Melissano (Le). Esercizio finanziario 2003 – Concessione proroga termini.

Pag. 13593

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1506

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 18.000,00 per la redazione del Piano Urbanistico Generale. Comune di Cellamare (Ba). Esercizio finanziario 2003 – Concessione proroga termini.

Pag. 13594

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1507

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 8.434,78 per la redazione del Piano Urbanistico Generale. Comune di Racale (Le). Esercizio finanziario 2003 – Concessione proroga termini.

Pag. 13595

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1508

Bitritto (Ba) – Piano Regolatore Generale – Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Pag. 13596

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1509

Bari – Variante al P.R.G. a seguito ottemperanza sentenza C.S. – Sez. IV n. 410/1986 e adeguamento viabilità, suoli in Torre a Mare. Non approvazione e rinvio atti al Comune.

Pag. 13614

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 settembre 2005, n. 1357

Sternatia (Le) – LL.RR. 56/80 e 20/01. Nomina commissario ad acta per adozione Piano Urbanistico Generale.

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

“Il Comune di Sternatia, con atto di C.C. n. 7 del 11/07/2005 avente ad oggetto “Adozione del Piano Urbanistico Generale Comunale. Legge Regionale 27/07/2001 n. 20. Verifica permanenza delle condizioni ex art. 78 del D.Lgs. 267/2000”, attese le dichiarazioni di incompatibilità rese da n.9 consiglieri su n. 13 assegnati (comportanti l'obbligo di astensione a norma dell'art. 78/co. 2° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), ha deliberato la propria impossibilità a proseguire l'iter di adozione del P.U.G.

Di quanto sopra è stata data comunicazione alla Regione Puglia con nota prot. 3273 del 19/07/2005 a firma del Sindaco, con espressa richiesta, ai sensi dell'art. 55 della L.r. 31/05/1980 n. 56 e dell'art. 30 della L.r. n. 22 del 22/12/1994, di nomina di un commissario ad acta per l'adozione del predetto P.U.G. del territorio comunale.

Si precisa inoltre che, a seguito di precedente richiesta del Comune (delibera di C.C. n. 23/2003 e nota prot. 3822/2003), il commissario ad acta già nominato con delibera di G.R. n. 2262/2003 esauriva il proprio incarico, giusta nota acquisita al protocollo del Settore al n. 8852 in data 03/09/2004, comunicando in particolare di non aver potuto - per le motivazioni esposte nella nota stessa - deliberare l'adozione del P.U.G.

Stante quanto innanzi, attesa la volontà del Comune di Sternatia di dotarsi di strumento urbanistico generale in conformità alle disposizioni della L.r. n. 20/2001, e constatata l'impossibilità da parte dell'attuale Consiglio Comunale di procedere all'adozione del P.U.G., attese le dichiarazioni di incompatibilità rese da n. 9 consiglieri su n. 13 assegnati, si propone alla Giunta di accogliere la richiesta del Comune stesso, con la nomina di un commissario ad acta per l'adozione del Piano Urbanistico Generale di cui sopra, e ciò ai sensi in particolare dell'art. 55 della L.r. 31/05/1980 n. 56, le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° della L.r. n. 20/2001.”

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

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

voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI PRENDERE ATTO di quanto comunicato dal Comune di Sternatia con la nota del Sindaco prot. 3273 del 19/07/2005, giusta delibera di C.C. n. 7 del 11/07/2005, in ordine alla impossibilità del Consiglio Comunale di procedere all'adozione del P.U.G. di cui alla L.r. 27/07/2001 n. 20, attese le dichiarazioni di incompatibilità rese da n. 9 consiglieri su n. 13 assegnati;
- DI NOMINARE di conseguenza, ai sensi in particolare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/1980 n. 56, quale "Commissario ad acta" per l'adozione del P.U.G. di cui sopra:

Arch. Rodolfo Fontefrancesco, Vico Giambattista, 6 - Lecce;

- il "Commissario ad acta" espletterà le proprie funzioni nel termine di 120 giorni a decorrere dalla notifica del presente provvedimento;
- il Comune di Sternatia corrisponderà al "Commissario ad acta" il compenso ed il rimborso spese per l'espletamento dell'incarico, da determinarsi con le modalità ed i criteri stabiliti con delibera di Giunta Regionale n. 6339 del 28/04/1994;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al "Commissario ad acta" ed al Sindaco del Comune di Sternatia, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 settembre 2005, n. 1358**Vernole (Le) – LL.RR. 56/80 e 20/01. Nomina Commissario ad acta per adozione Piano Urbanistico Generale.**

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

“Il Comune di Vernole, con delibera di C.C. n. 19 del 18/07/2005 avente ad oggetto "Compatibilità/incompatibilità del consiglieri comunali ad adottare il P.U.G.", ha preso atto della incompatibilità di n.16 consiglieri su n.17 assegnati (comportanti l'obbligo di astensione a norma dell'art. 78/co. 2° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) ed ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale, attesa l'impossibilità di deliberare l'adozione del P.U.G., la nomina di un commissario ad acta per detta adozione.

Di quanto sopra è stata data comunicazione alla Regione Puglia con nota prot. 8711 del 02/08/2005 a firma del Sindaco, con espressa richiesta della nomina citata.

Stante quanto innanzi, attesa la volontà del Comune di Vernole di dotarsi di strumento urbanistico generale in conformità alle disposizioni della L.r. n. 20/2001, e constatata l'impossibilità da parte dell'attuale Consiglio Comunale di procedere all'adozione del P.U.G., attesa l'espressa incompatibilità di n. 16 consiglieri su n. 17 assegnati, si propone alla Giunta di accogliere la richiesta del Comune stesso, con la nomina di un commissario ad acta per l'adozione del Piano Urbanistico Generale di cui sopra, e ciò ai sensi in particolare dell'art.55 della L.r. 31/05/1980 n. 56, le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° della L.r. n. 20/2001.”

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE

DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART 4 COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto g).

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

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI PRENDERE ATTO di quanto comunicato dal Comune di Vernole con la nota del Sindaco prot. 8711 del 02/08/2005, giusta delibera di C.C. n. 19 del 18/07/2005, in ordine alla impossibilità del Consiglio Comunale di procedere all'adozione del P.U.G. di cui alla L.r. 27/07/2001 n. 20, attesa l'espressa incompatibilità di n. 16 consiglieri su n. 17 assegnati;
- DI NOMINARE di conseguenza, ai sensi in parti-

colare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/1980 n. 56, quale “Commissario ad acta” per l'adozione del P.U.G. di cui sopra:

Ing. Panfilo Traficante, Via Lupiae, 22 - Lecce

- il “Commissario ad acta” espletterà le proprie funzioni nel termine di 120 giorni a decorrere dalla notifica del presente provvedimento;
- il Comune di Vernole corrisponderà al “Commissario ad acta” il compenso ed il rimborso spese per l'espletamento dell'incarico, da determinarsi con le modalità ed i criteri stabiliti con delibera di Giunta Regionale n. 6339 del 28/04/1994;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al “Commissario ad acta” ed al Sindaco del Comune di Vernole, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 ottobre 2005, n. 1407

Maglie (Le) L.R. 20/98. Turismo rurale. Variante urbanistica per cambio destinazione d'uso in struttura ricettiva immobile rurale “Casino Corti Droso”. D. C.C. 18 del 16/02/05. Ditta: Tamburino Frisari Giulio.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

La legge regionale 22/07/98, n. 20, recante norme sul “Turismo Rurale”, considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e

diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni immobili situati in aree rurali al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Maglie (LE), in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 comma 5 della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibera di C.C. n. 18 del 16.02.05, su richiesta della ditta TAMBURINO FRISARI Giulio, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato "Casino Corti Droso" ubicato in agro di Maglie, in contrada omonima, lungo la S.P. n. 361, con annesse aree di pertinenza, nel catasto urbano al fg. 22, p.la 6 e subalterni e nel catasto dei terreni al fg. 22 p.la 159 da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n.217/83 e successive m. ed im e della L.R. n. 11/99.

I relativi atti sono stati assunti al protocollo del Settore Urbanistico Regionale al n.ro 24448 del 05.04.05.

Il complesso di edifici rurali come innanzi individuato, con le relative aree di pertinenza ricade in zona tipizzata agricola H nel vigente P.d.F. ed in zona tipizzata agricola E I nel PRG adottato ed in corso di approvazione del Comune di Maglie.

Il complesso edilizio di cui trattasi è costituito da tre corpi di fabbrica adiacenti realizzati in tempi diversi per epoca di costruzione e; specificatamente, è costituito da:

- un corpo di fabbrica a due piani composto da n.ro nove vani al P.T. destinati originariamente a deposito con presenza di una chiesetta rurale sull'angolo sud - est e di n.ro sei vani al primo piano destinati originariamente ad uso abitativo; le strutture verticali sono in conci di pietra leccese mentre le strutture verticali sono realizzate a volta;
- un corpo di fabbrica avente una superficie di circa mq. 1200 che si sviluppa su un unico livello con grandi vani con copertura a volta a spigolo destinato principalmente ad uso frantoio;
- un corpo di fabbrica costituito da un edificio su un piano di circa mq. 130 con coperture in ferro destinato a deposito.

La tipologia costruttiva e le caratteristiche architettoniche del primo corpo di fabbrica sono tipiche dei fabbricati ottocenteschi anche se non può escludersi la preesistenza di strutture edilizie antecedenti a tale epoca.

L'ampliamento dei due ulteriori corpi di fabbrica, pur realizzato anticamente, risulta successivo alla seconda metà dell'ottocento.

L'intervento di recupero e di ristrutturazione del complesso rurale di cui trattasi, al fine di adeguarlo alla destinazione richiesta per attività turistico - ricettiva, consiste nei seguenti interventi:

- a) ristrutturazione del primo corpo di fabbrica al fine di realizzare una camera singola e cinque camere doppie al piano terra ed una unità abitativa al primo piano;
- b) ristrutturazione del secondo corpo di fabbrica al fine di realizzare una reception, un bar, sale ristorante con annessi cucina e servizi e sale convegni; si specifica che una sala ristorante ed una sala soggiorno sono ricavate mediante realizzazione di locali ammezzati;
- c) trasformazione del terzo corpo di fabbrica in un porticato con copertura a falda inclinata;
- d) demolizione di un locale deposito posto sul retrospetto del primo corpo di fabbrica e realizzazione di un ampio porticato;
- e) realizzazione di una piscina;
- f) realizzazione di un maneggio;
- g) realizzazione su piano interrato di una centrale idrica ed una centrale termica;
- h) realizzazione di impianti al servizio della struttura ricettiva (impianto idrico - fognante, impianto di condizionamento, impianto elettrico etc.)

La destinazione d'uso prevista è del tipo alberghiero, nei termini di cui alla citata L.R. n. 11/99, art. 4. 1° comma e 7.

Gli atti della variante di destinazione d'uso dell'edificio rurale di cui ci si occupa sono stati pubblicati ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia ed avverso agli stessi, non risultano prodotte osservazioni né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Comunale in data 22.03.05.

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

- Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 31.01.05 con verbale n. 14/05, a condizione che il porticato posto sul lato nord sia realizzato con una profondità massima di mt. 2,50 e che il piano ammezzato non sia adibito a ristorante in quanto l'altezza minima non è conforme a quanto stabilito dall'art. 40 del R.E.C. allegato al P.d.F. vigente;
- Soprintendenza dei Beni Ambientali A.A.A.S. della Puglia con nota n. 2812 del 01.02.05;
- Ass. Regionale al Turismo, con nota n. 36/2678/TUR del 11.05.05

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio, le aree e gli immobili interessati dall'intervento di recupero ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B" (ancorché il responsabile dell'U.T.C. indichi che l'intervento ricada in un ATE classificato "C") e ricadono in un'area definita "oasi di protezione"; gli immobili interessati dall'intervento non sono compresi tra i beni architettonici extraurbani elencati dal PUTT/P.

Lo stesso intervento, nel suo insieme, in quanto indirizzato al recupero ed alla ristrutturazione di vecchi fabbricati rurali meritevoli di tutela in quanto elementi caratteristici del sistema della stratificazione storico - insediativa del paesaggio agricolo salentino, risulta di massima in linea con gli obiettivi di salvaguardia, conservazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale del sito nel rispetto degli indirizzi e delle direttive di tutela indicate dal PUTT/ in relazione all'ambito esteso di riferimento.

In ragione di quanto sopra riferito, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante -limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale, come innanzi individuato - a struttura ricettiva alberghiera, nei termini di cui alla L. n. 217/83, art. 6 e s.m. ed i. e della L.R. n. 11 dell'11.02.99, art. 4, 1° comma ed art. 7, sia sotto il profilo amministrativo che sotto il profilo urbanistico, nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tuttavia, al fine di conservare l'integrità dell'aspetto esteriore degli immobili oggetto dell'intervento nonché la morfologia ed i caratteri d'uso delle aree circostanti la masseria "Casino Corti Droso", nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni di

base per gli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori, si prescrive quanto in appresso:

- siano salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli immobili interessati ed, inoltre, nei lavori di recupero e ristrutturazione siano utilizzati materiali e tecniche costruttive tradizionali ovvero con esse perfettamente compatibili;
- al fine di mantenere immutata la volumetria esistente ed assicurare la conservazione dei prospetti originari sia conservata inalterata la sagoma del terzo corpo di fabbrica attualmente utilizzato come deposito mantenendo l'attuale copertura piana ed, analogamente, non sia realizzato l'ampio porticato con copertura a falda posta sul retrospetto del primo corpo di fabbrica ma sia mantenuto l'esistente locale deposito da utilizzare come disimpegno per le camere identificate negli elaborati progettuali con i n.ri 5 e 6; la realizzazione dei locali ammezzati non dovrà comportare l'apertura di nuove aperture sui prospetti originari;
- al fine di contenere le trasformazioni indotte dall'intervento sull'A.T.E. di riferimento classificato "B", il maneggio sia realizzato con terra battuta e/o con tufina e le relative opere di recinzione siano realizzate in legno;
- la realizzazione della piscina sia subordinata ad apposita successiva verifica del relativo impatto paesaggistico da allegare alla richiesta di autorizzazione paesaggistica che espliciti il rispetto delle direttive di tutela e delle prescrizioni di base del PUTT/P, atteso che l'intervento ricade in un ATE classificato "B" ed all'interno di una oasi di protezione.

Ciò posto, si rileva l'ammissibilità della proposta progettuale di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale denominato "Casino Corti Droso" come innanzi individuato "a struttura ricettiva alberghiera del medesimo, nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e ss.mmm.ii. ed all'art. 4, 1° comma, ed art. 7 della L.R. n. 11 dell'11.02.99 sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recu-

pero funzionale dell'edificio rurale denominato "Casino Corti Droso" di cui alla delibera di C.C. del Comune di Maglie n. 18 del 16.02.05 limitatamente al cambio di destinazione d'uso e con le prescrizioni sopra indicate, in variante al P.d.F. vigente ed al PRG adottato. Per quanto attiene l'autorizzazione paesaggistica n. 4 del 16.03.05 rilasciata dal Responsabile dell'U.T.C. si ritiene che debba essere rilasciata nuova autorizzazione paesaggistica a seguito del presente provvedimento ed in adeguamento alle succitate prescrizioni

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI'COME PUNTUALMENTE DEFINITE DELL'ARTA COMMA 4 - LETT. d) DELLA L.R. 7/97

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore Prof.ssa Arch. Angela Barbanente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento, dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con le pre-

scrizioni in narrativa esplicitate, il progetto relativo alla ristrutturazione e recupero funzionale del complesso edilizio rurale denominato "Casino Corti Droso", da destinare a struttura ricettiva alberghiera, nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 4, 1° comma ed art. 7 della L.R. n. 11 dell'11.02.99, adottato dal Consiglio Comunale di Maglie (LE) con delibera n. 18 del 16.02.05, in variante al P.d.F. vigente ed al PRG adottato, ai sensi della L.R. n. 20/98 e di esprimere parere paesaggistico favorevole con le prescrizioni esposte in narrativa e ciò ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P;

- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Maglie (LE) del presente provvedimento unitamente ad una copia degli elaborati progettuali;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima a cura del Settore Urbanistico Regionale);
- Di disporre che la ditta richiedente debba munirsi, prima dell'inizio dei lavori, di autorizzazione paesaggistica nei modi e nei termini di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 ottobre 2005, n. 1408

Tricase (Le) – Piano di Lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Errico, Musio, Serafini ed altri.

L'Assessore all'Urbanistica, E.R.P. ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera regionale 15

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

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

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Tricase (LE), è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

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

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

Soggetto proponente: Ditte Errico - Musio - Serafini ed altri

INTERVENTO: Piano Urbanistico Esecutivo - Comparto L. 44 - zona C1 adottato con deliberazione di C.C. n. 76 del 28.11.03

Con nota acquisita al prot. N° 5396 del Settore Urbanistico Regionale in data 20.05.04. Il Comune di Tricase (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di zona per edilizia economica e popolare.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 1 Stralcio planimetria catastale e riduzione del piano particolareggiato;
- TAV 2 Stralcio aerofotogrammetria e riduzione del piano particolareggiato;
- TAV 3 Stralcio del P. di F. e riduzione del piano particolareggiato;
- TAV 4 Zonizzazione;
- TAV 5 Dimensionamento lotti e distanze;
- TAV 6 Planivolumetria d'insieme e tipologie edilizie;
- TAV 7 Opere di urbanizzazione - fogna nera;
- TAV 8 Opere di urbanizzazione - rete di distribuzione idrica,
- TAV 9 Opere di urbanizzazione - rete di energia elettrica;
- TAV 10 Sistema viario, sezioni e profili stradali;
- TAV 11 Tipologie edifici residenziali;
- TAV 12 Piani quotati - smaltimento acque meteoriche;
- TAV 13 Elenco ditte;
- TAV 14 Ripartizione lotti in proprietà;
- TAV 15 Quadro economico dell'intervento;
- TAV 16 Ripartizione utili ed oneri;
- TAV 17 Relazione tecnica;
- TAV 18 Schema di convenzione;
- TAV 19 Norme tecniche di attuazione;
- TAV 20 Sistemazione area destinata a parcheggi;
- TAV 21 Relazione P.U.T.T.;
- TAV 22 Stralcio tavole PUTT;
- TAV 23 Documentazione fotografica

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di zona per edilizia economica e popolare, ricade su un area tipizzata dal vigente Programma di Fabbricazione quale zona C/1 "Espansione" individuata in catasto al FG. n° 41 p.lle n. 150, 153 F.R., 90, 91, 92 F.R., 77, 1631, 71, 78, 80, 79, 70, 141 dell'estensione complessiva di mq. 22.021.

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

- Superf. territoriale comparto	mq 22.021
- Superf. fondiaria	mq 11.652
- Superf. per strade	mq. 5.617
- Superf. per servizi	mq. 4.752
- Rapporto di copertura	30%
- I.F.T.	mc./mq. 1,2
- I.F.F.	mc./mq. 2,27
- Volume di progetto	mc. 26.425
- Abitanti insediabili	n. 264
- Lotto minimo	mq. 750

Gli indici e i parametri caratterizzanti la zona C1 del P.F. risultano essere:

- Rapporto di copertura	30%
- I.F.T.	mc./mq. 1,2
- I.F.F.	mc./mq. 2,7
- Lotto minimo	mq. 750
- Altezza massima	ml. 12

Si rappresenta, preliminarmente, che il programma costruttivo in questione, pur definito come P.U.E. dalla Deliberazione di C.C. n. 76 del 28.11.03, in realtà risulta essere un Piano di Lottizzazione convenzionato; infatti, essendo il Comune di Tricase dotato di un P. di F. e non di un P.U.G., sono nel caso vigenti le disposizioni in materia urbanistica di cui alla L.R. 56/80 e non quelle di cui alla L.R. 20/01.

Pertanto nel seguito, l'istruttoria sarà operata nell'ipotesi che si tratta di un Piano di Lottizzazione convenzionata.

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

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

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

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T/P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T/P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Tricase (LE) con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T/P.

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

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

- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".

- Con riferimento al sistema “copertura botanico vegetazionale e colturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica ja protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono” si prescrive altresì che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”
- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa ”va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione l’utilizzazione sia la salvaguardia ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04 va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

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

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

- **Sistema geologico-geomorfologico, ed idrogeologico:** L’area d’intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore

scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito di riferimento; in particolare per quanto attiene il ciglio di scarpata evidenziato dalle tavole del PUTT/P, serie n. 10 - Geomorfologia, secondo la relazione geologico-tecnica presentata, è posto ad una distanza non inferiore a circa mt. 105 dal comparto di lottizzazione.

- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:** L’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- **Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa:** L’area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesistico né l’intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all’esterno dell’area d’intervento ovvero con 9 contesti di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

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

Entrando nel merito dell’intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che il Piano di Lottizzazione interessa un’area di forma irregolare con due lati confinanti con due strade esistenti e precisamente via Trieste e strada prov.le n. 347, e che i terreni interessati risultano coltivati a seminativo/incolto con andamento piani-altimetrico pianeggiante; inoltre, l’ambito di riferimento in cui l’intervento andrà a collocarsi risulta posizionato in prossimità del tessuto edificato esistente del Comune di Tricase (LE). L’ambito oggetto d’intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno, ed in particolare a ridosso dell’area oggetto

d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Il progetto d'intervento prevede cinque tipologie di insediamenti abitativi, distinte rispettivamente ad un piano ed a due piani fuori terra.

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

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

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

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce, ovvero è

conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

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

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione pianovolumetrica, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano già alquanto antropizzati (viabilità urbana ed extraurbana - diffusa edificazione) ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

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

- Siano messi a dimora soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo

e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi;

- Per la realizzazione delle finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi.

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

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

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 23/01.

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O.P. di Lecce e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE affe Ditte Errico - Musio - Serafini ed altri relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di Tricase (LE), il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Di disporre la pubblicazione del presente atto sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 ottobre 2005, n. 1495

Galatina (Le) – L.R. 20/01 Piano Urbanistico Generale. (P.U.G.). Recepimento determinazioni di adeguamento assunte nella Conferenza di Servizi indetta ai sensi art. 11 comma 9° L.R. 20/01. Controllo di compatibilità.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio

prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

Con nota n. 4000 del 28/01/2005, in arrivo presso la Regione in data 28/01/2005, acquisita ai protocollo d'Ufficio al n. 821 del 03/02/2005, il Comune di Galatina ha trasmesso il P.U.G. del proprio territorio, adottato con delibere di C.C. n. 66 del 17/11/2004 e n. 29 del 21/06/2005, per il controllo di compatibilità da parte della Giunta Regionale, ai sensi del punto 7 art. 11 della L.R. 20/01 - "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Con deliberazione n. 813 del 21/06/2005, per le motivazioni esplicitate nella relazione istruttoria effettuata dai competenti uffici del Settore Urbanistico Regionale, parte integrante dello stesso atto, la Giunta Regionale ha attestato la non compatibilità del P.U.G. del Comune di Galatina e ciò ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 - della L.R. 20/01.

Con la stessa delibera la G.R. ha determinato, altresì, di rinviare il P.U.G. al Comune di Galatina (LE) per i necessari adeguamenti.

Con nota n. 0616590 del 21/07/2005 il Sindaco del Comune di Galatina, in base alle disposizioni di cui all'art. 11 - 9° comma - della L.R. n. 20/2001, ha indetto a partire dal giorno 26/07/2005 specifica Conferenza di Servizi da tenersi presso la Regione, invitando il Presidente della Regione Puglia ed il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Lecce, per la definizione delle modifiche necessarie ai fini del controllo positivo del P.U.G. del proprio territorio comunale.

In data 21 luglio 2005 con propria nota n. 5600 il Presidente della G.R. ha delegato a partecipare alla Conferenza di Servizi l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela Barbanente.

A conclusione della Conferenza dei Servizi tenutasi nei giorni 26/07/2005, 04/08/2005, 11/08/2005, 18/08/2005 è stato redatto apposito Verbale in data 18.08.2005, contenente la puntualizzazione delle modifiche da apportare al P.U.G., ritenute neces-

sarie al fine di conseguire il controllo positivo di compatibilità del P.U.G. ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/01; nello specifico:

“Dopo l'esposizione della nota prodotta in data odierna a firma del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Galatina, l'Assessore Regionale Urbanistica ribadisce i rilievi già formulati nelle precedenti occasioni di incontro e quindi la necessità che siano apportate al P.U.G. modifiche condivise ai fini del controllo positivo.

Vengono quindi richiesti dalla Regione ulteriori ragguagli sulla composizione della popolazione residente e non, nonché sulle dinamiche abitative in atto nel Comune di Galatina.

Interviene il Sindaco che evidenzia la presenza in Galatina alla data del 31/12/2004 di n. 2.155 emigranti iscritti all'AIRE, ed il fenomeno alquanto diffuso di realizzazione di nuove unità abitative in funzione di future esigenze di varia natura (esemplificativamente abitazioni da utilizzare in ambito familiare in tempi differiti).

Dette circostanze inducono a ritenere che le stanze non occupate e disponibili per vendita o per affitto come quantificate dall'ISTAT e richiamate nei rilievi regionali (n. 3702 stanze) sono da ritenersi in parte disponibili per le famiglie emigrate, non censite dall'ISTAT fra quelle residenti nel Comune di Galatina, le quali o le utilizzano temporaneamente nei periodi di vacanze o si riservano di utilizzarle al rientro nel Comune di origine.

Ancora il Sindaco evidenzia che in relazione al rilevato esubero di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione, queste ultime mirano a compensare il deficit venutosi a creare in ragione dei tipi insediativi previsti in passato; in particolare ci si riferisce all'insediamento diffuso di alloggi unifamiliari su lotto di proprietà che, come è noto, si è distribuito sugli assi viari di penetrazione urbana.

Nell'ipotesi di operare una valutazione plausibile e realistica partendo dal dato di n. 2.155 iscritti AIRE e con indice di affollamento di 0,60 ab/stanza, in prima approssimazione, per soddi-

sfare le esigenze abitative di tale categoria di popolazione, necessiterebbero n. 3.591 stanze.

Ancora, per tenere conto delle esigenze di terziarizzazione e secondarizzazione nell'ambito dell'edilizia residenziale, è auspicabile che l'esubero rilevato in sede regionale sia ridotto, onde incentivare anche tipologie abitative differenti rispetto a quelle usuali (case unifamiliari e non condominiali).

In conclusione appare plausibile ritenere che il sovradimensionamento rilevato in sede regionale (5.000 stanze) possa ricondursi per le ragioni innanzi rappresentate al valore di 1.800 stanze.

Quanto alla localizzazione di tali riduzioni, occorre operare senza effettuare stralci di aree tenuto conto delle precisazioni contenute nell'allegato B della succitata nota prodotta in data odierna, a firma del geologo Dr. Giuseppe Lagna, in particolare laddove chiarisce che la segnalazione delle penalità evidenziate nella relativa carta tematica delle situazioni di "disagio urbanistico che può essere superato con appositi accorgimenti".

Dopo ampia discussione, la conferenza di concerto conviene di introdurre ai fini del controllo positivo del P.U.G. le seguenti modifiche:

A) COMPATIBILITA' CON IL PUTT/P

In premessa, conviene evidenziare, anche in relazione a quanto affermato a pag. 4, ultimo capoverso della nota comunale prodotta in data 18/08/2005 a firma del Sindaco e Assessore all'Urbanistica del Comune di Galatina, che in questa sede si limita a indicare modifiche che si rendono necessarie ai fini della verifica di compatibilità positiva del P.U.G. in rapporto a quanto stabilito dalle N.T.A del PUTT/P.

Si prende atto che le emergenze segnalate dal PUTT/P sono state recepite dal P.U.G. senza alcuna omissione e/o modifica, comunque si rileva che "non risulta effettuata, in funzione delle situazioni di fatto, né l'esatta individuazione dell'arca di pertinenza, né dell'arca annessa al bene".

D'altra parte, considerata la differenza di scala tra il PUTT/P e il P.U.G., l'individuazione di tali aree, stante il recepimento in assenza di riscontro

della situazione di fatto, non avrebbe potuto essere esatta, come invece è necessario che sia, ai fini della tutela efficace degli elementi di natura idro-geomorfologiche (cigli di scarpata, doline, vore, etc.) e vegetazionali (boschi e macchie), e per evitare inutili vincoli in mancanza di situazioni di fatto che li giustifichino.

In conclusione gli elementi idro-geomorfologici devono essere riportati sulla cartografia del P.U.G. adeguandoli alle situazioni di fatto documentate nella cartografia aerofotogrammetrica comunale in scala 13.000 ed individuando le relative aree annesse.

- COMPARTO n. 1 DI COLLEMETO

Le indicazioni di cui sopra valgono, naturalmente, anche per quanto osservato per il comparto n. 1 di Collemeto, ove dovrà essere verificata la localizzazione del ciglio di scarpata nell'area indicata

- DELIMITAZIONE CANALE ASSO (p. 3)

Le delimitazioni del Canale Asso devono intendersi, come indicato in legenda negli elaborati del P.U.G., secondo il disposto dell'art.3.08.3 comma a) e b) delle N.T.A. del PUTT/P. La classe del Canale è 2.2 con l'area annessa" di mt. 150 da calcolarsi dal ciglio superiore per ogni lato, con localizzazione da effettuarsi nei termini su esposti.

- EMERGENZE ARCHITETTONICHE (p. 4)

Si rileva che le N.T.A. del P.U.G. (art. 4.3.3 "Zona omogenea A3") così recitano: "Sono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico-testimoniate esterni al centro abitato. Gli interventi sugli edifici sono regolati dalle norme della zona A2".

Pertanto, secondo il dettato della norma, risultano individuati in cartografia "gli edifici e le loro pertinenze".

Non risulta invece perimetrata l'area annessa. In assenza di specifica perimetrazione in funzione della natura e significatività del rapporto tra il bene e il suo intorno, deve prevedersi una fascia della larghezza costante di mt. 100 dal perimetro dell'area individuata in cartografia, che comprende, come innanzi detto, gli edifici e le loro pertinenze.

- **COMPARTO 10 IN ZONA C DI GALATINA
COMPARTI 6, 7, 12 E 13 IN ZONA C DI GALATINA**

COMPARTO 2 ZONA C IN NORA

COMPARTO 1 DI COLLEMETO

**ZONA D3 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A
NORD DELL'EDIFICATO DI GALATINA**

**ZONA D6 - TURISTICO-ALBERGHERA AD EST
DELL'ABITATO DELL'EDIFICATO DI GALATINA**

In dette zone omogenee e/o comparti edificatori, in relazione alle esigenze di consentire trasformazioni urbanistiche compatibili con la risorsa suolo e/o con la difesa del suolo, i PUE devono essere accompagnati dalla seguente documentazione:

“- stato effettivo della situazione dei luoghi in relazione alla criticità evidenziata dalle carte tematiche del SIA, del PAI o del PUTT/P;

- studio specifico geologico ed idrogeologico dello stato del luoghi a firma di tecnico abilitato di settore;

- progetto e particolari accorgimenti tecnici atti a garantire in relazione alle criticità idro-geomorfologiche presenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, i protocolli di intervento preventivi alle trasformazioni ipotizzate.”

B) COMPATIBILITA' CON I CONTENUTI ex art. 9 della L.R. 20/01

- DIMENSIONAMENTO

Posto che le modifiche proposte in merito alla localizzazione” riguardano esclusivamente la necessità di tener conto, nella individuazione delle direttrici di sviluppo insediativo, degli elementi idro-geomorfologici presenti nel territorio come riportati nella cartografia allegata al P.U.G., per quanto attiene al dimensionamento, si ritiene essenziale distinguere la metodologia di calcolo adottata, che corrisponde a quella prevista dalla delibera di G.R. n. 6320/89, dal modo in cui tale metodologia è stata applicata in base ad opportune analisi della situazione insediativa nel Comune di Galatina, ai fini del calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale.

La Regione conviene che il fenomeno dell'uso temporaneo o del mancato uso del patrimonio edilizio

da parte delle famiglie emigrate è sufficientemente contrastabile attraverso la pianificazione generale.

Onde contenere il fabbisogno ed il conseguente dimensionamento nel settore residenziale, e tenuto conto delle precisazioni formulate in precedenza dall'Amm.ne Com.le è necessario ridurre le previsioni insediative di una quantità di n. 1.800 stanze pari a 180.000 mc, con riduzione dell'indice i.f.t. del comparti tutti (residenziali e destinazione mista) previsti in Galatina - Nolia - Collemeto con criterio di omogeneità.

- FASCIA CIMITERIALE

Si conviene di ripristinare l'ampiezza della fascia di rispetto, cimiteriale, riportando la stessa alle previsioni del vigente PRG, non rilevandosi in atti motivazioni giustificative delle riduzioni proposte nel P.U.G.

ZONE AGRICOLE

- Si prende atto e si conferma il recepimento nelle controdeduzioni comunali in data 18/08/2005 delle seguenti modifiche introdotte dalla Regione:

- esclusione della possibilità di insediamento generalizzato nelle zone E2 ed E3 di campeggi e campi da golf;*
- fissazione del lotto minimo di intervento nelle zone E2 ed E3 a 10.000 mq a maggiore tutela del territorio agricolo comunale.*

- Si conviene sulla opportunità, alla luce delle precisazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, di confermare le previsioni di zonizzazione della zona omogenea D6 - TURISTICO-ALBERGHERA, riducendo l'indice di fabbricabilità territoriale al valore di 0,30 mc/mq, allo scopo di limitare l'impatto ambientale degli insediamenti in un ambito territoriale ancora agricolo ed integro. Ancora, si conviene che la superficie destinata a parcheggi e verde pubblico sia pari a mq 80 su mq 100 di superficie lorda di pavimento.

- Alla luce dei chiarimenti forniti dall'Amministrazione Comunale, si prende atto dell'impossibilità oggettiva di operare la perequazione delle aree a servizi del P.U.G. non inserite in comparto per particolari situazioni di improcedibilità pratica.

- Per quanto attiene alla zona E1, definita dal P.U.G. "agricola di massima salvaguardia", si conviene che la stessa sia resa coincidente con gli ambiti estesi delineati dal PUTT/P, comprendendo almeno le emergenze geomorfologiche-idrogeologiche (doline, cigli di scarpate, etc.) o botanico-vegetazionali del PUTT/P, in tal modo sarà garantita la integrale tutela delle aree sensibili dal punto di vista ambientale-paesaggistico e delle emergenze geo-morfo-idrogeologiche e botanico-vegetazionali.
- Si conviene che il P.U.G. disciplini a livello normativo (mediante il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione) le aree direttamente impegnate dalla presenza di emergenze ambientali, delle relative pertinenze, aree annesse, delle fasce di rispetto e delle aree critiche (ad esempio, quelle relative allo scorrimento delle acque meteoriche superficiali del tessuto edificato esistente, delle fasce di rispetto degli elettrodotti, delle infrastrutture viarie e ferroviarie, dei metanodotti, delle acque reflue, delle alberature di pregio).
- Per quanto attiene alla puntuale esplicitazione della parte strutturale e della parte programmatica del P.U.G., si precisa che le parti strutturali del P.U.G. sono quelle di seguito indicate.
 - zona A1, A2, A3;
 - direttrici delle zone C;
 - dimensionamento complessivo del Piano;
 - sistema della mobilità;
 - suddivisione del territorio in urbanizzato TU e non urbanizzato TnU, con indicazione dei territori costruiti;
 - sistema delle tutele:
 - definizione del territorio con suddivisione in ATE e ATD
 - definizione degli ambiti idrogeomorfologici di cui alla "Carta delle penalità geologiche ed idrogeologiche".
- Per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione si conviene di introdurre le seguenti modifiche:
 - all'art. 4.4.2 punto 3 la parola cessione sostituisce la parola convenzione;
 - al comma 4 in grassetto a pag. 18 art. 3.3 il punto 3 "non potranno essere rilasciati permessi di costruire prima della totale realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria" è sostituito da "non potranno essere rilasciati certificati di agibilità prima della totale realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi improvvisamente entro i termini stabiliti dalla convenzione di lottizzazione";
 - agli artt. 3.3, 4.6.2, 4.6.2 bis, 4.6.3.1, 4.6.3.2, 4.6.3.3, 4.6.3.4, 4.6.3.5, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.6, 5.1.7, 6.2, 6.11, concernenti norme per zone di espansione residenziali e produttive, si precisa che le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune contestualmente alla stipula di convenzione di lottizzazione";
 - all'art. 5.2.6 - Verde condominiale - si elimina il 2° comma, in quanto non adeguatamente motivato.
- Per quanto riguarda la zona D5 - Cave e relativa industria di trasformazione - si conviene di confermare tale destinazione limitatamente all'area impegnata dalle attività di cava in esercizio alla data di adozione del P.U.G., rinviandosi eventuali ampliamenti alla normativa regionale vigente.
- Per quanto riguarda la zona D7 - Zona Commerciale si registrano le seguenti posizioni:

Per la Regione, il Piano, come prospettato nella Relazione di accompagnamento (punto 6.4), per quanto concerne la previsione di aree da destinare ad insediamenti di medie e grandi strutture di vendita, si limita al mero recepimento delle individuazioni operate con delibera di C.C. n. 14 del 28.03.03 "in adempimento al disposto del Regolamento Regionale 28.01.03, n. 1", con il quale venivano sospesi gli effetti - sino al 30 aprile 2003 - dell'art. 5 del Regolamento Regionale 20 marzo 2001, rinvia, non operando quindi, le necessarie e opportune valutazioni urbanistiche cui lo stesso Regol. Reg. n. 4/2001 rinvia per gli aspetti di localizzazione degli insediamenti commerciali. Ed invero l'art. 10 - Norme urbanistiche per la localizzazione degli insediamenti commerciali - del Regol. Reg. n. 4/2001, detta precise disposizioni in ordine alle scelte di piani-

ficazione comunale riferite al settore commerciale (punto 3 dell'art. 10), che nel caso di specie complessivamente non trovano riscontro negli atti del P.U.G. in parola. Le controdeduzioni comunali confermano la mancata considerazione degli indirizzi di dette norme ai fini del conseguimento di un razionale ed equilibrato assetto della rete distributiva.

La Provincia di Lecce, sulla base delle vigenti disposizioni legislative, più specificatamente ai sensi della L.R. 20/2001, non ha potuto effettuare alcuna verifica di compatibilità con il proprio strumento di pianificazione Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale perché, allo stato non ancora adottato. Tuttavia, conferma la propria posizione, in più occasioni espressa, sfavorevole all'insediamento di ulteriori grandi strutture commerciali sul territorio provinciale, ritenendo che quelle ad oggi realizzate siano già in numero eccessivo. Si ritiene inoltre non condivisibile la scelta di localizzare un'area di così considerevoli dimensioni in un unico ambito territoriale per le evidenti, connesse problematiche di squilibrio nell'area vasta provinciale.

Il Comune di Galatina ribadisce quanto espresso nelle controdeduzioni depositate nella seduta odierna allegata al presente verbale, dichiarando altresì il Sindaco che tutte le determinazioni relative all'insediamento commerciale delle grandi e medie strutture di vendita sono state assunte in varie sedute dal Consiglio Comunale con attenta valutazione delle implicazioni economico-sociali ed urbanistiche, e le stesse fra l'altro hanno già prodotto la variante urbanistica recepita dal P.U.G.."

Ciò stante e nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 20/2001 (art. 11 comma 11), l'Amministrazione comunale di Galatina con nota prot. n. 33293 in data 28/09/2005 (prot. reg. n. 7490 del 07/10/2005) ha trasmesso la determinazione di adeguamento del P.U.G. alle modifiche richieste di concerto da Regione, Provincia di Lecce e Comune ai fini del conseguimento del controllo positivo ex art. 9 L.R. n. 20/01, determinazione assunta neita Conferenza di Servizi (conclusiva) del 18/08/2005. Sono stati, altresì, trasmessi gli elaborati del P.U.G. emendati in coerenza con modifiche assunte dalla Conferenza di Servizi (tenutasi nei termini e nei

tempi sopra richiamati), in uno con la delibera di Giunta Comunale n. 388 del 27/09/2005 di presa d'atto degli avvenuti adeguamenti, e tali atti sono di seguito riportati:

- “- Tav. 1 Inquadramento territoriale Scala 1:100.000
- Tav. 2 Interrelazioni con i piani dei comuni contermini Scala 1:25.000
- Tav. 3 Strumentazione urbanistica vigente - rappresentazione schematica stato di fatto Scala 1:10.000
- Tav. 3.11 Strumentazione urbanistica vigente - rappresentazione schematica stato di fatto - Galatina Scala 1:4.000
- Tav. 3.2 Strumentazione urbanistica vigente - rappresentazione schematica stato di fatto - Noba Scala 1:4.000
- Tav. 3.3 Strumentazione urbanistica vigente - rappresentazione schematica stato di fatto - Collemeto Scala 1:4.000
- Tav. 4.1 Legenda (Adeguato alla CDS del 18/8/05)
- Tav. 4.1.1 PUTT/P Ambiti territoriali estesi (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.1.2 PUTT/P Ambiti territoriali estesi (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.1.3 PUTT/P Ambiti territoriali estesi (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.1.4 PUTT/P Ambiti territoriali estesi (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.1.5 PUTT/P Ambiti territoriali estesi (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav.4.1.6 PUTT/P Ambiti territoriali estesi (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.2 Legenda (Adeguato alla COS del 18/8/05)
- Tav. 4.2.1 PUTT/P Ambiti territoriali distinti (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.2.2 PUTT/P Ambiti territoriali distinti (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.2.3 PUTT/P Ambiti territoriali distinti (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.2A PUTT/P Ambiti territoriali distinti (Adeguato alla COS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.2.5 PUTT/P Ambiti territoriali distinti (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 4.2.6 PUTT/P Ambiti territoriali distinti (Adeguato alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000

- Tav. 4.3 Legenda
- Tav. 4.3.1 PUTT/P Territori costruiti - Galatina Scala 1:5.000
- Tav. 4.3.2 PUTT/P Territori costruiti - Noha Scala 1:5.000
- Tav. 4.3.3 PUTT/P Territori costruiti - Collemeto Scala 1:5.000
- Tav. 5 Sistema della mobilità Scala 1:10.000
- Tav. 5.1 Sistema della mobilità - Galatina Scala 1:5.000
- Tav. 6.1 Legenda (Adeguito alla CDS del 18/8/05)
- Tav. 6.1.1 Zonizzazione - territorio extraurbano (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 6.1.2 Zonizzazione - territorio extraurbano (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 6.1.3 Zonizzazione - territorio extraurbano (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 6.1.4 Zonizzazione - territorio extraurbano (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 6.1.5 Zonizzazione - territorio extraurbano (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 6.1.6 Zonizzazione - territorio extraurbano (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:5.000
- Tav. 6.2 Legenda (Adeguito alla CDS del 18/8/05)
- Tav. 6.2.1 Zonizzazione - territorio urbano - Galatina (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:2.000
- Tav. 6.2.2 Zonizzazione - territorio urbano - Noha (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:2.000
- Tav. 6.2.3 Zonizzazione - territorio urbano - Collemeto (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:2.000
- Tav. 6.2.4 Zonizzazione - territorio urbano - Fraz. S. Barbara Scala 1:2.000
- Tav. 7 Attrezzature ed impianti di interesse generale e di quartiere Scala 1:10.000
- Tav. 7.1 Attrezzature ed impianti di interesse generale e di quartiere - Galatina Scala 1:5.000
- Tav. 7.2 Attrezzature ed impianti di interesse generale e di quartiere - Noha Scala 1:5.000
- Tav. 7.3 Attrezzature ed impianti di interesse generale e di quartiere-Collemeto Scala 1:5.000
- Tav. 8.1 Individuazione comparti - Galatina Scala 1:4.000
- Tav. 8.2 Individuazione comparto - Noha Scala 1:4.000

- Tav.8.3 Individuazione comparti - Collemeto (Adeguito alla CDS del 18/8/05) Scala 1:4.000
- Tav. A Relazione (Adeguito alla CDS del 18/8/05)
- Tav. B Regolamento edilizio (Adeguito alla CDS del 18/8/05)
- Tav. C Norme Tecniche d'Attuazione (Adeguito alla CDS del 18/8/05)

STUDIO Di IMPATTO AMBIENTALE (nello stesso sono ricompresi gli aspetti geologici):

- Volume 1 - Relazione generale
- Studio floristico e faunistico finalizzato alla redazione di una cartografia tematica del territorio comunale di Galatina (LE)
- Tav. S1 Carta geolitologica ad orientamento geotecnico
- Tav. S2 Carta geomorfologia al 1955
- Tav. S3 Carta geomorfologia al 1997
- Tav. S4 Piezometrica della falda superficiale in periodo di piena
- Tav. S5 Piezometrica della falda superficiale in periodo di magra
- Tav. S6 Minima profondità della superficie freatica dal piano campagna
- Tav. S7 Isofreatiche della falda profonda
- Tav. S8 Carta delle portate della falda profonda
- Tav. S9 Carta della vulnerabilità della falda profonda
- Tav. S10 Carta delle penali geologiche ed idrogeologiche
- Tav. A1 Censimento pozzi
- Tav. A2 Carta della qualità delle acque della falda profonda in relazione agli usi potabili

Ciò premesso, in ordine alle modifiche apportate al P.U.G. in sede di Conferenza di Servizi (contenute nel verbale conclusivo del 18/08/2005), ritenute necessarie da Regione, Provincia di Lecce e Comune di Galatina ai fine di conseguire il controllo positivo di compatibilità del P.U.G. ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/01, si riportano di seguito i conseguenti adeguamenti comunali cartografici e scrittografici contenuti negli atti comunali sopra elencati costituenti il P.U.G. del Comune di Galatina ad esito del controllo positivo operato in sede di copianificazione:

A) Contabilità con il PUTT/P*Adeguamenti comunali*

A proposito delle modifiche da apportare al P. U. G. al fine della compatibilità dello stesso con il PUTT/P si riportano integralmente di seguito gli adeguamenti comunali come riportato al punto 9 della Tav. A Relazione (adeguato alla C.di S. verbale conclusivo del 18/08/2005):

“Sono state riviste le seguenti tavole: da 4.1. a 4.1.6 - Ambiti estesi - scala 1:5.000 e da 4.2.1 a 4.2.6 - Ambiti distinti - scala 1:5.000. Relativamente agli ambiti distinti è stata graficizzata per ogni componente, previa verifica e puntuale individuazione l'area di pertinenza e l'area annessa.

Per le emergenze architettoniche extraurbane - Zona A3 - è stata perimetrata l'area di pertinenza (costituita dall'area di sedime del bene e delle preesistenze strettamente connesse allo stesso - aie, curti, stalle, foresterie, ecc.) e l'area annessa (mediamente 100 metri anormalmente all'area di pertinenza, distanza comunque definita in funzione del rapporto tra il bene ed il suo intorno), con specificazione della normativa di intervento.

Sono state introdotte nelle N.T.A. del P.U.G. le N.T.A. del Putt/P relativamente agli ambiti estesi e distinti presenti sul territorio di Galatina.

Quanto sopra è stato effettuato anche relativamente alla “Delimitazione del Canale Asso”, per il quale onde definire in dettaglio “l'area di pertinenza” è stato graficizzato un particolare in scala di maggiore definizione.

Per quanto concerne il Comparto 1 di Collemeto è stata verificata l'esatta posizione del “ciglio di scarpata” ed operata conseguentemente una riduzione delle dimensioni del Comparto stesso con conseguente riperimetrazione, relativa alla superficie ricadente nell'area annessa al bene.

Analoga riduzione è stata operata per l'adiacente Comparto 2, seppur in misura minore, che è risultato anch'esso parzialmente interessato dallo stesso “ciglio di scarpata”.

Tali modifiche sono state introdotte negli elaborati grafici e sono state riportate quantitativamente nelle tabelle del Comparti nel paragrafo relativo al “Dimensionamento”.

Le prescrizioni relative ai Comparti in zona C in Galatina (6- 7-12-13) - Noha (2) - Collemeto (1) e

Zona D3 e D6 sono state recepite e normale nell'art. 8. 0 delle N.T.A.”

B) Compatibilità con i contenuti ex art. 9 della L. n. 20/01*Adeguamenti comunali*

A proposito delle modifiche da apportare al P.U.G. al fine della compatibilità dello stesso con il PUTT/P si riportano integralmente di seguito gli adeguamenti comunali come riportato al punto 9 della Tav. A Relazione (adeguato alla C. di S. verbale conclusivo del 18/08/2005):

“Dimensionamento.

Nel prendere atto della esatta applicazione della metodolopa di calcolo del P.U.G., che corrisponde a quella prevista dalla “Delibera di G.R. 6320/89, la Regione ritiene che “il fenomeno dell'uso temporaneo o del mancato uso del patrimonio edilizio esistente da parte delle famiglie emigrate è sufficientemente contrastabile attraverso la pianificazione generale” e conseguentemente, onde contenere il fabbisogno di edilizia residenziale, è necessario ridurre le previsioni insediative di una quantità di 1.800 stanze, pari a 180. 000 mc, con riduzione dell'i.f.t. dei comparti tutti (residenziali ed a destinazione mista) previsti in Galatina - Noha Collemeto con criterio di omogeneità.

Conformemente a tale disposto è stata operata una riduzione omogenea dell'i.f.t. in tutti i Comparti del 20% così che a fronte di una previsione del P.U.G. di 885.572 mc. si è passati a 708.561 mc.; in tal modo è stata ridotta la capacità insediativi di 177.011 mc

Si è anzi detto che è stata ridotta, per la superficie ricadente nell'area annessa ai cigli di scarpata, la dimensione dei Comparti 1 e 2 di Collemeto le cui superfici sono passate rispettivamente da mq 16 500 a mq 9.600 e da mq 19.070 a mq 16 835 ed i relativi volumi rispettivamente da ma 16.500 a ma 9 600 x 0,8 = 7.680 e da mc. 19.700 a mc. 16 835 x,. 8 = 13.468 con una diminuzione complessiva a mc 14.422.

La diminuzione complessiva operata è così di circa 190.000 mc.

Sono state conseguentemente ridefinite, come riportato, tutte le tabelle relative al dimensionamento, ai Comparti e alla superfici a standard.

omissis

Fascia cimiteriale

E' stata ripristinata la larghezza delle fasce cimiteriali, come da P.R.G., nei ire cimiteri di Collemelo, Noha, Galatina.

Zone agricole

Sono state recepite le indicazioni della C.d.S. attraverso le modifiche introdotte nei seguenti articoli delle N.T.A.:

Zona E2 - N.T.A. art. 5.2.3 comma 1 e comma 4;

Zona E3 - N.T.A. art 5.2.4 comma 1; comma 6 cassato; nuovo comma 6 corretto.

Zona E1 "Agricola di massima salvaguardia" attraverso la modifica dell'art. 5.2.2 delle N.T.A. viene eliminata la possibilità edificatoria, introdotta dal C.C. in sede di accoglimento di osservazioni, ed inoltre la zona, ai fini del PUTT/P, è stata classificata "Ambito esteso C".

Zona turistico-alberghiera

L'i.f.t. è stato portato da 0,5 mc/mq a 0,3 mc/mq attraverso la modifica dell'art. 5.1.6 delle N.T.A. Integrazioni normative per garantire la tutela delle fasce di rispetto e delle aree critiche

Ai fini del recepimento delle indicazioni regionali sono stati introdotti nelle N LA. gli artt. 8.5.1, 8.5.2, 8.5.3 (distanze minime dagli elettrodotti, dalla rete ferroviaria e dal metanodotto), e nel RE. gli art. 143bis e 143ter (Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria e Reticolo idrografico).

P.U.G. - Parte strutturale e parte programmatica

E' stato introdotto nelle N.T.A. l'articolo 1.6 che esplicita che le parti strutturali del P.U.G. sono le seguenti:

- Zona A1, A2, A3,
- Diretrici delle zone C,
- Dimensionamento complessivo del Piano;
- Sistema della mobilità,
- Suddivisione del territorio in urbanizzato Tu e non urbanizzato TnU, con indicazione dei territori costruiti - Sistema delle tutele:

a) definizione del territorio con suddivisione in ATE e ATD

b) definizione degli ambiti iatrogenomorfologici di cui alla "Carta delle penalità geologiche ed idrogeologiche

Modifiche alle N.T.A.

Sono stati modificati i seguenti articoli conformemente alle indicazioni della C.d.S. - Art. 4.4.2 punto 3;

- art. 3.3 punto 4;

- art. 3.3 è stato modificato con l'introduzione della norma quadro che recita "le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune contestualmente alla stipula di convenzione della lottizzazione"; tale norma disciplina gli art. 4.6.2, 4.6.2 bis, 4.6.3.3., 4.6, 3.2, 4.6.3.3, 4.6.3.4, 4.6.3.5, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.6, 5.1.7, 6.2, 6/2.1;

- art. 5.2.6 2° comma (verde condominiale) è stato cassato.

Zona D5

Viste le risultanze della C.d.S. si è preferito rinunciare alla gracificazione di tali aree e fare invece riferimento come da definizione sotto riportata ai titoli autorizzativi per la coltivazione delle cave ex L.R. 37/85.

"sono così tipizzate tutte le aree regolarmente autorizzate e i cui ampliamenti possono essere assentiti a norma della L.R. 37/85."

Tutto ciò premesso e preso atto degli adeguamenti operati dal Comune nel complesso e con particolare riferimento a quanto riportato negli elaborati sopra elencati dall'Amministrazione comunale ad esito delle risultanze della C. di S. del 18/08/2005, deve rilevarsi che in ordine al giudizio formulato dalla G.R. con delibera n. 813/05 relativamente alle zone omogenee di tipo D7-Zone commerciali che così recita

"Per quanto riguarda le nuove zone commerciali, esse appaiono più di natura comprensoriale che comunale, quindi, in contrasto con l'indirizzo del D.P.P. riportato al punto 4 di pag. 4 di questo provvedimento. La scelta di localizzare in un unico contesto comunale entrambe le due uniche grandi strutture di vendita previste per l'intera Provincia di Lecce dalla programmazione regionale vigente, peraltro, comporterebbe un evidente squilibrio territoriale e si porrebbe in contrasto con l'obiettivo di ridurre, anche sotto il profilo urbanistico, gli effetti negativi della localizzazione delle grandi strutture commerciali, obiettivo che è perseguito dal contingentamento previsto per legge."

non risultano prospettate in C. di S. adeguate valutazioni da parte dell'Amministrazione comunale, ed invero viene ribadita dal Comune la con-

clusione di un procedimento di variante urbanistica attivata ai sensi del DPR 447/98. In relazione a detta problematica, la C. di S. non è pervenuta ad alcuna conclusione concertata, risultando in atti le differenti posizioni di Regione e Provincia di Lecce, sia pure con diverse motivazioni, rispetto al Comune di Galatina.

Alla luce di quanto in precedenza rappresentato, si propone alla Giunta Regionale:

- di recepire la determinazione di adeguamento del P.U.G. del Comune di Galatina, assunta dalla Conferenza di Servizi, indetta ai sensi dell'art. 11 - 9° comma - della L.R. n. 20/2001, giusta verbale in data 18 agosto 2005;
- di prendere atto delle conseguenti modifiche apportate agli elaborati del P.U.G. dall'Amministrazione comunale giusta la delibera di Giunta Comunale n. 388 del 27/09/2005 di presa d'atto degli avvenuti adeguamenti cartografici e crittografici, dando atto altresì che gli elaborati costituenti il P.U.G. di Galatina sono quelli in precedenza elencati e che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente riportati;
- di attestare, in forza dei precedenti punti, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/01, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità del P.U.G. del Comune di Galatina con le disposizioni della L.R. n. 20/01 e del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con deliberazione G. R. n. 1748 del 15/12/2000;
- di confermare, per quanto attiene alla zona D7-Zona Commerciale, le valutazioni già espresse con il precedente atto deliberativo n. 813/05, nonché quanto rilevato in sede di Conferenza di Servizi da parte della Regione e della Provincia di Lecce, stante la carenza di elementi giustificativi da parte del Comune di Galatina.

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

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente di Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RECEPIRE la determinazione di adeguamento del P.U.G. del Comune di Galatina, assunta dalla Conferenza di Servizi, indetta ai sensi dell'art. 11 - 9° comma - della L.R. n. 20/2001, giusta verbale in data 18 agosto 2005, parte integrante del presente provvedimento;

DI PRENDERE ATTO delle conseguenti modifiche apportate agli elaborati del P.U.G. dall'Amministrazione comunale giusta la delibera di Giunta Comunale n. 388 del 27/09/2005 di presa d'atto degli avvenuti adeguamenti cartografici e crittografici, dando atto altresì che gli elaborati costituenti il P.U.G. di Galatina sono quelli in precedenza elencati e che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente riportati;

DI ATTESTARE, in forza dei precedenti punti, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/01, per le motiva-

zioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità del P.U.G. del Comune di Galatina con le disposizioni della L.R. n. 20/01 e del Piano Urbanistica Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15/12/2000;

DI CONFERMARE, per quanto attiene alla zona D7-Zona Commerciale, le valutazioni già espresse con il precedente atto deliberativo n. 813/05, nonché quanto rilevato in sede di Conferenza di Servizi da parte della Regione e della Provincia di Lecce, stante la carenza di elementi giustificativi da parte del Comune di Galatina;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del Settore Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Sandro Frisullo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1505

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 18.000,00 per la redazione del Piano Urbanistico Generale. Comune di Melissano (Le). Esercizio finanziario 2003 – Concessione proroga termini.

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

“Con deliberazione di G.R. n. 2117 del 09.12.2003 venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazione Dirigenziale n. 283 del 17.12.2003 venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2003 -1 contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Melissano veniva assegnato il contributo di euro 18.000,00 per la redazione del Piano Urbanistico Generale.

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

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Melissano con nota n. 1193/04 del 06.02.2004, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 06.02.2005.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 283 del 13.01.05 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, poiché con deliberazione di G.C. n. 154 del 10.09.04 è stato affidato l'incarico per la redazione del P.U.G. e si prevede che il piano sarà adottato entro il 31.12.2005.

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001.

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Melissano la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 06.02.05, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi al Piano Urbanistico Generale.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1506

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 18.000,00 per la redazione del Piano Urbanistico Generale. Comune di Cellamare (Ba). Esercizio finanziario 2003 – Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P. Prof.ssa Arch. Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

“”Con deliberazione di G.R. n. 2117 del 09.12.2003 venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazione Dirigenziale n.283 del 17.12.2003 venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2003

- i contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Cellamare veniva assegnato il contributo di euro 18.000,00 per la redazione del Piano Urbanistico Generale.

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

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Cellamare con nota n. 1191/04 del 06.02.2004, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 06.02.2005.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 529 del 10.02.05, oltre il termine del 06.02.05, ha chiesto la proroga dei termini per la presentazione del Piano Urbanistico Generale rappresentando l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto l'attuale Amministrazione Comunale, insediata nel Giugno 2004, non ha potuto definire, nel breve lasso di tempo a disposizione, tutti gli adempimenti di propria competenza propedeutici all'adozione del nuovo PUG.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni il termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, si ritiene, in deroga a quanto stabilito dalla deliberazione di G.R. n. 2117 del 09.12.03 che fissa in un anno - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo - il termine utile per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, poter accogliere, se pur presentata oltre il termine del 06.02.05, la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Cellamare per il periodo richiesto, in relazione a quanto sancito dalla l.r. n. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni adottate dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

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

A voti unanimi e palesi espressi nel modi di legge

DELIBERA

- Di **CONCEDERE** per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Cellamare la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 06.02.05, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi al Piano Urbanistico Generale.
- Di **PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1507

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 8.434,78 per la redazione del Piano Urbanistico Generale. Comune di Racale (Le). Esercizio finanziario 2003 – Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P. Prof.ssa Arch. Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

“Con deliberazione di G.R. n. 2117 del 09.12.2003 venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazione Dirigenziale n. 283 del 17.12.2003 venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2003 - i contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Racale veniva assegnato il contributo di euro 8.434,78 per la redazione del Piano Urbanistico Generale.

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

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Racale con nota n. 1213/04 del 06.02.2004, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 06.02.2005.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 2410 del 17.02.05, oltre il termine del 06.02.05, ha chiesto la proroga dei termini per la presentazione del Piano Urbanistico Generale rappresentando l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto il Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 13.02.2003 ha adottato il Documento Pro-

grammatico Preliminare ed è imminente l'adozione del PUG.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni il termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, si ritiene, in deroga a quanto stabilito dalla deliberazione di G.R. n. 2117 del 09.12.03 che fissa in un anno - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo - il termine utile per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, poter accogliere, se pur presentata oltre il termine del 06.02.05, la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Racale per il periodo richiesto, in relazione a quanto sancito dalla L.R.n.31/74 con l'art. 5, per le motivazioni adottate dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001.

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Racale la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 06.02.05, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi al Piano Urbanistico Generale.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1508

Bitritto (Ba) – Piano Regolatore Generale – Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. Prof. Angela BARBANTE sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. Uff. 2 Strum. Urb. e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

“Il Comune di BITRITTO, dotato di P. di F. con Regolamento Edilizio approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1296 dell'11/05/74, con delibera di C.C. n.17 del 28/06/2001 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in adeguamento alla L.R. 56/80.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- A Relazione
- B Norme tecniche di attuazione

- C Regolamento edilizio
- D01 Inquadramento territoriale 1/25.000
- D02 Stato dei luoghi del territorio comunale. Rilievo aerofotogrammetrico 1/5.000
- D03 Censimento delle aree a servizi e per standard urbanistici - Viabilità di PRG e riporto della perimetrazione del PdF 1/5.000
- D04 PRGC Territorio Urbano - Zonizzazione su base aerofotogrammetrica 1/5.000
- DOS PRGC Comparti edificatori 1/5.000
- D06 PRGC Piano dei comparti - Schede di analisi e progetto - Destinazione d'uso delle aree - Perequazioni volumetriche
- D06.1 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 1-2-3-8-9-10 1/1.000
- D06.2 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 4-5-6-7-11 1/1.000
- D06.3 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 16-17-18-19-20-21-CS01 1/1.000
- D06.4 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 12-13-14-15-22 1/1.000
- E Relazione illustrativa
- E01.1 Piano dei servizi - Perimetrazione delle maglie omogenee e delle aree destinate a servizi
- E01.2 Piano dei servizi - Perimetrazione delle maglie omogenee e delle aree destinate a servizi
- F Zone omogenee B1 - Relazione illustrativa
- F01 Zone omogenee B1 - Quadro d'insieme delle partizioni urbane
- F02 Zone omogenee B1 - Schede metodologiche di intervento

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 42 osservazioni di cui n. 39 entro il termine previsto dall'art. 16 della L.R. 56/80 e n. 3 fuori termine.

Il Consiglio Comunale, con delibera n. 26 del 22/10/2001, ha controdedotto a tutte le 42 osservazioni presentate.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 11/10/2005, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approva-

zione il PRG del Comune di BITRITTO subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 11/10/2005 qui in toto condivisa, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di BITRITTO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 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 6 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di BITRITTO ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio, che il territorio comunale di BITRITTO non risulta gravato di vincoli di uso civico né è interessato da vincoli imposti da Sito di Interesse Comunitario o Zona di Protezione Speciale.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/2000, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

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

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie 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 dal Dirigente f.f. Uff. 2 Strum. Urb. 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 BITRITTO di cui alla Delibera di C.C. n. 17 del 28/06/2001 e di esame delle osservazioni n. 26 del 22/10/2001 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);

- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 6 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 11/10/2005;

- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di BITRITTO 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 presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Comitato Urbanistico Regionale

Comitato Ristretto PRG Bitritto (Ba)

Oggetto: Comune di Bitritto (BA) - "Piano Regolatore Generale".

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto

(L.R. 4/7/94 n. 24)

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

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

Con la delibera del Consiglio Comunale n° 12/97 fu approvata la Delibera Preliminare all'elaborazione della bozza del P.R.G.

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

La G.C. con delibera n° 114/98 ha provveduto alla acquisizione degli atti del P.R.G. e alla loro proposizione al Consiglio Comunale, e con successiva delibera di C.C. n. 21/98 avveniva la presa d'atto della bozza preliminare, nonché l'approvazione degli indirizzi convenzionali in argomento, così come previsto dal 3° comma art. 16 della L.R. 56/80.

1.3 Delibera di adozione

Con delibera del Consiglio Comunale N° 17 del 28.06.2001 fu adottato il PRG in esame costituito dai seguenti elaborati:

- A Relazione
- B Norme tecniche di attuazione
- C Regolamento edilizio
- D01 Inquadramento territoriale 1/25.000
- D02 Stato dei luoghi del territorio comunale. Rilievo aerofotogrammetrico 1/5.000
- D03 Censimento delle aree a servizi e per standard urbanistici - Viabilità di PRG e riporto della perimetrazione del PdF 1/5.000
- D04 PRGC Territorio Urbano - Zonizzazione su base aerofotogrammetrica 1/5.000
- D05 PRGC Comparti edificatori 1/5.000
- D06 PRGC Piano dei comparti - Schede di analisi e progetto - Destinazione d'uso delle aree - Perequazioni volumetriche
- D06.1 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 1-2-3-8-9-10 1/1.000
- D06.2 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 4-5-6-7-11 1/1.000
- D06.3 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 16-17-18-19-20-21-CS01 1/1.000
- D06.4 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 12-13-14-15-22 1/1.000
- E Relazione illustrativa

- E01.1 Piano dei servizi - Perimetrazione delle maglie omogenee e delle aree destinate a servizi
E01.2 Piano dei servizi - Perimetrazione delle maglie omogenee e delle aree destinate a servizi
F Zone omogenee B1 - Relazione illustrativa
F01 Zone omogenee B1 - Quadro d'insieme delle partizioni urbane
F02 Zone omogenee B1 - Schede metodologiche di intervento

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato pubblicato all'Albo Pretorio e depositato presso la segreteria comunale dal 13.07.2001 al 15.08.2001, per 30 giorni consecutivi.

1.5 Delibera di esame delle osservazioni - determinazioni del C.C.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate n° 42 osservazioni di cui n° 39 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n° 3 fuori termine; con delibera di C.C. n. 26 del 22.10.2001 il Consiglio Comunale ha controdedotto a tutte le n° 42 osservazioni presentate, entro e fuori termine, come qui di seguito riportato:

A) Osservazioni presentate:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 1) Siciliani Francesco | Respinta |
| 2) Masellis Biagio | Respinta |
| 3) Lucarelli Antonio | Accolta |
| 4) Dalessandro Oronzo | Accolta |
| 5) Pantaleo Giuseppe | Respinta |
| 6) Esposito Saverio e altri | Accolta |
| 7) De Vincenziis Michele | Respinta |
| 8) Bozzi Michele | Accolta |
| 9) Rubino Teresa | Accolta |
| 10) Beffino Antonia | Accolta |
| 11) Rubino Silvio Giovanni | Respinta |
| 12) Rubino Teresa | Respinta |
| 13) Minero - Olivetti Ricerca scpa | Accolta |
| 14) Bavaro Vito Nicola | Accolta |
| 15) Natalino Michele | Accolta |
| 16) Tenerelli Francesco | Respinta |
| 17) Bavaro Antonia | Respinta |
| 18) Sacino Giovanni | Respinta |
| 19) De Toma Maria | Respinta |
| 20) Bavaro Pietro | Accolta |
| 21) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 22) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 23) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 24) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 25) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 26) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 27) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 28) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 29) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 30) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 31) De Letteriis Gerardo | Respinta |
| 32) De Letteriis Gerardo | Respinta |

33) Pellegrino Giovanna ed altri	Respinta
34) Taldone Carlo ed altri	Accolta
35) Giusti Michele	Respinta
36) Rutigliano Anna	Accolta
37) Pedota Domenico ed altri	Accolta limitatamente ai punti 37/9 e 37/10
38) Bellino Andrea	Accolta
39) Siciliani Ivano e altri	Accolta

Osservazioni pervenute fuori termine

40) Aresta Donato	Accolta
41) Bavaro Francesco e altri	Respinta
42) Perrini Giuseppe	Accolta

2 - SISTEMA DELLE TUTELE

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

Con nota prot. 1591 del 26.03.04 il Soprintendente Regionale per i Beni architettonici e per il paesaggio della Puglia, nel riscontrare la nota del Comune di Bitritto prot. 4634 del 22.03.04 inerente la richiesta di parere sul PRG, testualmente dice:

“Nell’inoltrare quanto sopra si evidenzia che il vigente ordinamento non pone a carico dell’Amm.ne, nel caso in specie, alcun adempimento, trattandosi di materia urbanistica, trasferita alle Regioni ai sensi del D.P.R. 15.01.1972 n. 8 art. 1, abrogativo degli artt. 3, 5, 8, 12 e 17 della L. 06.08.1967 n. 765.

In proposito si sottolinea l’inopportunità che il Ministero sia chiamato a condividere, a qualsiasi titolo, le responsabilità degli atti pianificatori degli Enti territoriali, con conseguente difficoltà laddove si rendesse necessario predisporre provvedimenti che, in varia misura, dovessero discostarsi dalle prescrizioni di piano o porsi in contrasto con le stesse.

Ogni eventuale collaborazione con le predette Amministrazioni sarebbe opportuno avvenisse nella sola forma di contributo di carattere culturale, senza assumere carattere di formale parere.”

2.2 Soprintendenza archeologica

Non risulta rilasciato il parere da parte della Soprintendenza Archeologica.

2.3 Ispettorato Ripartimentale delle Foreste

Non risulta necessario il parere da parte dell’ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari in quanto il territorio di Bitritto non è gravato da vincolo idrogeologico.

2.4 PUTT/Paesaggio

Il Piano, essendo stato elaborato prima della delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000, non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/P.

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Ricognizione giuridica

3.1.1 Strumentazione vigente

Il Comune di Bitritto è attualmente dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbri-

cazione, predisposto ai sensi dell'art. 34 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, adottato con delibera C.C. n. 9 del 27 marzo 1973 ed approvato con decreto regionale n. 1896 dell'11 marzo 1974.

Tale strumento urbanistico risulta dimensionato sulla previsione insediativa di 8.556 abitanti.

Il Comune si sviluppa per una superficie di 17,67 kmq.

Il vigente Programma di fabbricazione - è stato oggetto delle seguenti varianti:

- a. variante di cui alla delibera C.C. n. 107 del 12.10.76 tesa a modificare la tipizzazione dell'area compresa tra casello autostradale e cimitero (da zona C2 a zona per attività primarie); approvata con delibera regionale n. 2476 del 31.10.80 ma successivamente annullata dal TAR Puglia con sentenza del 1 luglio 1983);
- b. variante di cui alla delibera C.C. n. 108 del 26.10.77 tesa a modificare la tipizzazione dell'area del Campo Sportivo (da zona B a zona F); approvata con delibera regionale n. 3036 del 15.12.78;
- c. variante di cui alla delibera C.C. n. 79 del 29.11.79 tesa a stralciare alcune parti delle zone "B" di completamento urbano sottoposte dal P. di F. ad obbligo di piano urbanistico particolareggiato e riclassificarle come zone "B" senza prerogative speciali; approvata con delibera regionale n. 2055 del 23 marzo 1981;
- d. variante di cui alla delibera C.C. n. 131 del 04.10.80 tesa a rettificare la viabilità che collega le vie Verga e Carlo Alberto, approvata con delibera regionale n. 5256 del 26.06.81;
- e. variante di cui alla delibera C.C. n. 21 del 26.07.79 tesa a modificare la tipizzazione della zona sulla Provinciale Bitritto-Bitetto (da zona per attività produttive secondarie e relativa fascia di rispetto a zona "B" di completamento urbano); approvata con delibera regionale n. 8202 del 14.09.81.
Le varianti al Programma di fabbricazione fin qui elencate erano state tutte motivate da contraddizioni esistenti tra le previsioni del P. di F. e le situazioni di fatto, le quali non ne avrebbero permesso l'attuazione.
- f. variante di cui alla Del. C.C. n. 100 del 19.06.1987 per la realizzazione di un Parco Urbano al confine nord-ovest con Modugno, su una area totale di 16,4 ha.
- g. variante di cui alla Delib. C.C. n. 2 del 05.01.1994 per la costruzione di un Centro Ricerche informatiche all'altezza dell'innesto Nord della nuova SS. 271 sulla viabilità Bari-Sannicandro esistente (Olivetti Information Services SpA).

Il Comune di Bitritto fa inoltre parte dei comuni interessati dal Piano Intercomunale Barese (10 comuni su un'area di 52.350 km²), strumento dalle linee metodologiche ed attuative non ancora definite essenzialmente destinato al coordinamento e all'integrazione delle pianificazioni territoriali dei Comuni che costituiscono l'Area Metropolitana di Bari.

Il Comune di Bitritto ha aderito al PIB con delibera consiliare n. 32 del 14 febbraio 1974, approvata con deliberazione regionale n. 878 del 18 agosto 1974. E' stato successivamente inserito nell'Area Metropolitana di Bari con Del. G.R. n. 45 del 21.05.91.

3.1.2 Strumenti urbanistici esecutivi adottati e/o approvati

Gli altri strumenti urbanistici attuativi di cui il Comune si è dotato nel tempo sono:

- **Piano di Zona "167"**, adottato con delibera C.C. n. 106 del 12 ottobre 1976 e approvato con deliberazione regionale n. 2472 del 28 ottobre 1977, interessante un'area di 24.425 mq situata a nord-ovest dell'abitato, per circa 58.364 m³ edificabili. A tutt'oggi il P. di Z. risulta interamente realizzato per la parte residenziale, mentre non sono state realizzate le strutture di servizio e il verde di quartiere.

- **Piano per gli insediamenti produttivi (PIP)** adottato con delibera consiliare n. 20 del 26 luglio 1979 e approvato con deliberazione regionale n. 1552 del 17 marzo 1980, localizzato nelle aree tipizzate "D" del Programma di fabbricazione.

Il PIP, ormai scaduto, prevedeva l'insediamento di attività artigianali, depositi piccole e medie imprese commerciali e industriali. I volumi realizzabili, in totale mc. 169.039, sono suddivisi in 76.032 mc. per le attività artigianali, 56.906 mc. per le attività di deposito, 36.864 mc per le attività industriali. Nessuna delle previsioni é stata ad oggi realizzata.

- **Piano Particolareggiato (Piano Quadro)** della zona del Campo Sportivo, tipizzata come "F" servizi di interesse pubblico in variante ai P. di F., adottato con delibera C.C. n. 108 del 09.12.1977, modificato ed integrato dal decreto PGR n. 3036 del 15 dicembre 1978, definitivamente approvato con delibera C.C. n. 16 del 10 ottobre 1979.

- **Piano di recupero del Centro Storico**, redatto in conformità dei dettati della legge n. 457 del 5 agosto 1978, approvato con delibera C.C. n. 101 del 27 marzo 1985, esteso alla zona tipizzata come "A" dal vigente P. di F.

In corso di attuazione per interventi singoli.

3.1.3 Stato di attuazione delle previsioni di P. di F. e dei suoi strumenti attuativi

Il Programma di Fabbricazione del comune di Bitritto prevedeva di utilizzare a fini residenziali le seguenti aree del territorio comunale così tipizzate in zone omogenee secondo il D.l. 1444/68:

ZONA A: zona di conservazione, restauro, risanamento igienico e statico

ZONA B: zona di completamento e ristrutturazione urbana

ZONA C: zona di espansione residenziale.

Zona A

La Zona A, coincidente con il nucleo abitato più antico di Bitritto (Casale), è stata sottoposta ad indagini socio-abitative sufficientemente approfondite in occasione della redazione del vigente Piano di Recupero ex legge 457/78;

da dette indagini emergono condizioni tali (sovraffollamento, degrado edilizio, ecc.) da giustificare, ai fini dell'attuazione del P. di R. una capacità insediativa supplementare nulla.

Qualunque tipo di intervento nella Zona A tende quindi essenzialmente al miglioramento dello standard abitativo e alla conservazione dei valori ambientale e paesaggistici del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.

Zona B

Il Programma di Fabbricazione definisce le zone "B" come "quasi completamente edificate", e vi consente interventi di consolidamento, sopraelevazione, nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, nell'ambito dei parametri di cui alle NTA in cui l'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 5 mc/mq.

L'ultimo studio - in ordine di tempo - sulle zone "B" di Bitritto è quello relativo alla stesura del 1° PPA del Comune, effettuato nel marzo 1980.

A quella data, l'ulteriore capacità insediativa del Programma di Fabbricazione nelle zone B era stimata in 2.207 abitanti, tenendo conto che l'indice di fabbricabilità fondiaria reale era stimato in circa 3 mc/mq rispetto ai 5 mc/mq previsti dalle NTA e che si prevedeva di utilizzare come parametro insediativo 100 mc/abitante.

Risulta che:

1. gli abitanti insediabili in tale porzione di zona B (come riportato dal PPA) erano, come anzi detto, 2.207 al 1980;

2. dal 1981 al 31 dicembre 1995 sono state rilasciate in zona B concessioni per l'edificazione di circa 2.750 vani.

In conclusione, secondo le indicazioni del Programma di Fabbricazione e del PPA, rimarrebbero pressoché nulle le ulteriori possibilità insediative nelle zone B, nelle quali sono da preventivarsi essenzialmente interventi di riqualificazione funzionale e d'uso.

Zone C

Il Programma di fabbricazione distingue le zone di espansione in zone "C1 e "C2".

In ambedue le zone il Programma di Fabbricazione impone strumenti urbanistici attuativi con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,75 mc/mq per le C1 e di 0,5 mc/mq per le C2.

Nelle aree tipizzate C1 e C2 risultano realizzati fino ad oggi circa 3.000 vani.

Secondo il Programma di Fabbricazione le aree C1 assommano in totale a mq. 184.000 per cui, con indice di fabbricabilità territoriale di 1,75 mc/mq, si ha una capacità insediativa di 322.000 mc. cioè di 3.220 abitanti secondo il parametro anzi richiamato di 100 mc/ab.

Le aree C2 assommano in totale a mq 177.400 per cui, con $I_{ft} = 0,60$, si ha la capacità insediativa di 106.440 mc. cioè 1.064 abitanti.

In totale 4.107 abitanti, di cui rimane una residua capacità insediativa di circa 1.300 ab pari a 130.000 mc.

Aree PEEP

Il Piano di Zona "167" del Comune di Bitritto risulta proporzionato per 583 abitanti. Le cubature fino ad oggi realizzate corrispondono al totale realizzabile pari a circa 58.300 mc.

Zona PIP

Il Piano per insediamenti produttivi adottato dal Comune di Bitritto prevedeva capacità residenziali per circa 100 abitanti.

Tale disponibilità può essere riconsiderata all'interno della nuova pianificazione generale, poiché il piano non è stato realizzato.

3.2 TIPIZZAZIONI DEL PRG vigente E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE al 1996

3.2.1 Settore residenziale

Il Comune di Bitritto, al censimento del 1991, aveva un numero di abitanti di 8.804 unità e di 9.732 abitanti (dato comunale) ai 1999, anno di riferimento della redazione del PRG.

Zona A

Il PRG non fa riferimento a capacità residuale insediativa nel Centro storico dove non c'è possibilità di incrementare la capacità insediativa abitativa, che rimane dunque attorno ai 300 abitanti (ricettività ottimale teorica).

Zona B

Il PRG nella Tav. F stima al punto 4 in 236.000 mc. la residua capacità insediativa nelle zone B in considerazione degli indici dettati dal nuovo strumento di pianificazione.

Zona C

La residua capacità insediativa delle zone C viene quantizzata in circa 1.100 stanze quindi in 130.000 mc.

3.2.2 Settore produttivo Zone D

L'area per insediamenti produttivi prevista nel P.d.F. è rimasta inattuata in quanto non è mai stato approvato lo strumento urbanistico esecutivo.

3.2.3 Standard urbanistici

La situazione relativa agli standards urbanistici ex art. 3 del D.M. 1444/68, riferita al 1999 è riportata nel prospetto seguente:

Aree a standard esistenti					
Popolazione al 1999: 9.732 ab.	Scuola dell'obbligo	Attrezzature di interesse comune	Verde attrezzato	Parcheggi	Totali
mq	28.400	179.000	122.800	2.700	332.900
mq./ab.	2.91	18.39	12.61	0.28	34.19

4.0 OBIETTIVI del PRG

Il C.C. esplicitava unanimemente nella Delibera Programmatica del 08.04.1997 per la formazione del PRG, i seguenti indirizzi:

- *scelta strategica della funzione residenziale del nostro Comune rispetto alla struttura complessiva dell'area metropolitana barese. Tale ruolo deve essere interpretato in piena autonomia culturale e sociale rispetto al capoluogo, la integrabilità di funzioni locali abitative e di servizio a livello territoriale con le prospettive di insediamenti di poli funzionali ed attività di interesse generale non solo nel territorio comunale ma anche nelle immediate vicinanze con opportuna attenzione e con adeguate previsioni normative nel settore ricettivo e della residenza speciale (per anziani, studenti e lavoratori fuori sede, ecc.);*
- *razionale distribuzione dei pesi insediativi nelle zone omogenee, evitando sprechi di territorio e contestuale valorizzazione del patrimonio ambientale architettonico, socio culturale, con tutte le opportune attenzioni per gli interventi di riqualificazione e recupero delle zone storiche dell'abitato e contestuale attenzione in tali zone agli spazi di uso pubblico ed alle attrezzature di interesse sociale. Pertanto l'espansione deve avvenire in tutte le direzioni, seppure, anche per la morfologia del territorio, le direzioni sud ed ovest appaiono al momento le più adatte;*
- *Incentivazioni delle iniziative di attività commerciali ed artigianali compatibili con la residenza nel tessuto urbano consolidato oltre alle risistemazioni delle attività incompatibili. Incentivazione delle grandi iniziative di carattere economico e produttivo con previsione di aree territoriali omogenee a partire dall'area interessata dall'insediamento Olivetti all'esterno della variante esterna alla SS 271 verso nord. Contestuale area polifunzionale produttiva, in proseguo della prima, con riparto a condizioni di contestualità urbanistica delle preesistenze nella zona che ha come fulcro la S.P. per Modugno verso la S.P. per Bitetto. Con adeguata non impeditivi Normativa Tecnica di Attuazione e riconversione dell'area oggi destinata a PIP nel quadro e nei limiti di disponibilità e nell'ottica della richiesta avanzata dalle forze produttive cittadine.*
- *Al fine di sviluppare la dotazione di servizi urbani e di urbanizzazioni secondarie si reputa necessaria la predisposizione, all'interno del PRG del Piano dei Servizi raccordato ed integrato con le opere di urbanizzazione e di servizi necessari con la previsione insediativa attraverso l'uso del Comparto Edificatorio. La*

disciplina del comparto edificatorio esteso alle zone di espansione, la predisposizione delle schede metodologiche degli interventi nelle zone B ed altre ed il Piano dei Servizi devono essere operanti contestualmente all'approvazione del P.R.G. Si individua come campo di massima applicazione, anche dal punto di vista delle possibilità edificatorie, le aree omogenee più vicine all'abitato che saranno deputate anche all'accoglimento dei servizi ed aree verdi relative ad essi. Infine va predisposta opportuna disciplina che coinvolge i privati nella realizzazione e gestione di tali aree.

- *Corretto inserimento delle iniziative di Edilizia Residenziale Pubblica sull'intero territorio comunale superando le tentazioni di semplice risoluzione del problema attraverso la concentrazione degli interventi sempre nel rispetto delle esigenze reali della cittadinanza.*
- *Adeguamento delle previsioni del PRG alla necessaria soluzione dei vari problemi anche giuridici nati con PdF (insediamenti in zona agricola, impiantistica sportiva, residenze nelle zone destinate ad attività secondarie e terziarie, possibilità di inserimento, a seconda del mutare delle condizioni locali e del contesto legislativo di Piani complessi, di Pianificazioni di interesse pubblico.*
- *Revisione del tracciato delle viabilità in ingresso all'abitato, SS 271, via Adelfia, ecc. revisione dell'area interessata dalla Chiesa di Sant'Angelo, revisione di tutte le incongruenze rilevabili dalla sovrapposizione dei PdF con la realtà aerofotogrammetria.*

In occasione dell'esame e della presa d'atto del documento, la Giunta Comunale rilevava alcune incongruenze tra indirizzi programmatici, stato di fatto e previsioni di piano, evidenziando quanto segue:

- 1) L'assoluta necessità della invarianza rispetto a quanto già contenuto nel PdF, sia delle perimetrazioni delle zone di espansione C2 come delle possibilità edificatorie nelle stesse, seppure nella logica attuazione per comparti.
- 2) L'opportunità della verifica e revisione del dimensionamento delle aree per insediamenti produttivi indicate come D2 nella zona nord sia all'interno della variante alla SS 271 che al suo esterno, con la riconferma della preferenza per localizzare tali aree all'esterno della variante, in opportuno coordinamento e integrazione con la zona D1 situata tra le strade provinciali per Modugno e per Bitetto.
- 3) L'opportunità della verifica e della revisione del dimensionamento delle zone di nuova espansione sia verso il lato nord che verso quello est e sud sempre nella logica degli indirizzi programmatici.
- 4) La necessità di sottoporre le Zone omogenee di tipo A2, unitamente al resto delle zone di completamento, a interventi diretti e non a piani di recupero.
- 5) Verificare tutte le situazioni conflittuali (descritte nel testo deliberativo) tra stato di fatto fisico e giuridico del territorio comunale e dei manufatti edilizi esistenti con le previsioni di zonizzazione e viabilità avanzate dalla Bozza di PRGC.
- 6) La necessità di riportare al normale uso agricolo, ovvero il verificare nelle sue dimensioni e nei suoi effetti sull'uso del territorio, l'area sottoposta a vincolo idro-geologico.

4.1 Dimensionamento del piano

Le proiezioni di popolazione sono riferite al quindicennio 1999-2014.

Il PRG effettua la proiezione della popolazione secondo il "Metodo Matematico" e secondo il "Metodo Empirico", ed in tal modo ottiene una proiezione, a partire dai 9.800 ab. al 1999 (dato comunale), a 17.500 ab. al 2014.

La previsione non appare congrua rispetto al procedimento dalla Tab. 6 della Delibera di G.R. 6320/89 che qui di seguito e d'ufficio si riporta (i dati sulla popolazione sono ripresi dai dati censuari e da quelli direttamente forniti dall'Amm.ne Com.le):

TABELLA N. 6

PROIEZIONI

	MEDIA ANNUA 1981-1991	MEDIA ANNUA 1984-1999	MEDIA ANNUA (1999-1991) - 1999	MEDIA DELLE MEDIE
Tasso di crescita medio	2,450	2,110	1,190	1,92

Popolazione al 2001 +15	$P_{2014} = 9732 * (1,0019)^{17} = 13439$			
	$P_{2016} = 9732 * 1,0192 = 13439$			
Considerando l'anno 1999 e l'anno (1999+15) = 2014				

POPOLAZIONE	1991		2001		2001+15		
	N.ro	%	N.ro	+ 1999	N.ro	+1999	+1991
RESIDENTE							
TOTALE	8804	100	9806	1002	13439	3633	4635
Meno di 5							
5-9							
10-14							
15-24							
25-34							
35-44							
45-54							
55-64							
> 65							
LAUREA							
DIPLOMA							
Scuola med. inf							
FAMIGLIE TOT.	2746 *	100	3216 **	470	4634	1418	1888
TOTALE COMP.	8804		9800		13439		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7° più							
N.ro medio componenti la famiglia	3,21		3,05		2,90		

* dato ricavato da tabella pag. 17 della relazione progettuale

** dato ricavato da censimento 2001

Una corretta applicazione della metodologia prospettata dalla deliberazione di G. R. 6320/89 (indirizzi per il dimensionamento del PRG) fornisce una proiezione di 13.439 ab. al 2014 che risulta in linea peraltro con l'andamento degli incrementi di popolazione nell'ultimo quindicennio risentendo dell'elevato tasso di crescita degli inizi degli anni 80 poi stabilizzatosi su valori molto più contenuti negli ultimi anni caratterizzati da una sostanziale stabilità dei residenti.

4.1.1 Settore residenziale

Il fabbisogno di edilizia residenziale al 2014, determinato d'ufficio (salvo modifiche ed ulteriori approfondimenti in sede comunale di controdeduzioni) secondo metodo di cui alla delibera 6320/89, tab. 12 - 13, in considerazione delle proiezioni demografiche del punto precedente e rispettando le altre ipotesi progettuali (rapporto ab/st = 0,75, stanze fisiologicamente non occupate pari al 5%, ecc.) risulta il seguente:

TABELLA N. 12

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE 1° PROCEDIMENTO

1	Popolazione residente all'anno 2001 + 15		13439
2	Indice di affollamento medio comunale al 2001 + 15		** 0,75
3	Dotazione necessaria al 2001 + 15 di stanze		17919
4	DOTAZIONE ESISTENTE AL 2001		
5	Totale stanze censite al 1999		14845
6			
7	Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni , da detrarre:	il 50% di quelle costruite prima del 1919	173
		Il 20 % di quelle costruite tra 1919 e 1946	126
		Il 5% di quelle costruite tra 1946 e 1960	25
8	Stanze " fisiologicamente " non occupate rispetto al totale 5% delle stanze censite al 1999 *		742
9	Stanze idonee al dicembre 2001		13264
10	Fabbisogno di edilizia residenziale al 1999 + 15		4655
11	Fabbisogno di stanze per terziarizzazione dell'edilizia residenziale		931
12	Fabbisogno complessivo di stanze al 2014		5586

* dato ricavato sommando le stanze censite al 1991 + la stima proporzionale delle stanze al 1999 secondo le ipotesi dei progetti

** dato proposto dai progetti

TABELLA N. 13**CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE 2° PROCEDIMENTO**

1	Famiglie residenti nell'anno 1999+15		4634
			dato ottenuto da tab. 6
2	DOTAZIONE ABITAZIONI AL 2001		
3	Totale abitazioni censite al 2001		3633
			dato fonte Istat 2001
4	Totale abitazioni costruite dal 2001 al 2002		
5	Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione del numero delle stanze (Tab. 10) al censimento 2001:	il 100% di quelle costituite da una stanza	74 *
		Il 30 % di quelle costituite da 2 stanze	80 *
		Il 5% di quelle costituite da 3 stanze	24 *
6	Abitazioni " fisiologicamente " non occupate rispetto al totale 5% del 2001 *		182
7	Totale abitazioni idonee e disponibili al 1999		3273
8	Fabbisogno di abitazioni al (1999+15b) al 1999 + 15		1361
	<u>9 Fabbisogno di abitazioni per terzializzazione e</u>		
	Secondarizzazione dell'edilizia residenziale		204
10	Fabbisogno complessivo di abitazioni		1565
11	Numero medio stanze per abitazione (1999+15)		4,25 *
12	Fabbisogno complessivo di stanze al 2014		6650
	* dati proposti dai progettisti		

La media delle due proiezioni fornisce il valore di 6118 stanze pari ad un fabbisogno di 611.800 mc.

4.1.2 Settore produttivo industriale - artigianale

Nella Relazione vengono effettuate approfondite analisi sul mercato del lavoro e sulla struttura produttiva della popolazione residente. Nel settore industriale - artigianale il PRG conferma la previsione mai attuata del P.d.F. senza fornire dati quantitativi che pongano in relazione gli occupati esistenti e di previsione nel settore con il dimensionamento della zona.

4.1.4 Settore produttivo primario - Zone agricole "E"

Le zone agricole sono così classificate:

- Aree agricole per la conduzione agricola normale - EN
- Aree agricole di tutela - ET

4.2 Standard urbanistici ed attrezzature d'interesse generale

Il PRG provvede ad equilibrare le aree a standard, che pur essendo attualmente di circa 34 mq/ab, quindi in esubero rispetto al minimo di 18 mq/ab previsto dal D.I. 1444/68, risultano non ben correlate rispetto alle quantità per i diversi tipi di standard previsto dallo stesso D.I., ipotizzando il PRG al 2014 una dotazione di 31.39 mq/ab così articolata:

	Standard procapite minimo	Quantità esistenti al 1995		Necessità al 2014	Deficit	Previsioni PRGC	Standard procapite al 2014
		Realizzate	Pianificate				
Attrezzature scolastiche dell'obbligo	4.5	23.288	5.112	78.750	50.350	82.250	4.70
Attrezzature di interesse comune	2	179.000	-----	35.000	----	204.400	11.68
Parcheggi pubblici	2.5	1.700	1.000	43.750	41.050	43.750	2.50
Verde pubblico attrezzato	9	78.800	44.000	157.500	34.700	218.925	12.51
	18	282.788	50.112	315.000	----	549.325	31.39

5 - 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:

5.0 Sistema delle tutele

In sede di controdeduzioni vanno puntualmente riportate le indicazioni del Putt/P e rispettati i relativi vincoli di tutela; tale operazione potrà conseguentemente portare allo stralcio di tutte le previsioni di PRG in contrasto con il sistema delle tutele dettato dallo stesso Putt/P ovvero alla individuazione di norme per la tutela, conservazione e valorizzazione dei beni coinvolti.

Va acquisito il parere dell'ispettorato Dipartimentale delle Foreste e vanno recepite le eventuali relative prescrizioni con introduzione delle stesse negli elaborati di Piano.

Va infine predisposta la relazione geologica e operata la conseguente e correlata verifica di compatibilità con le previsioni di PRG.

5.1 Settore Residenziale

Il Piano segue i criteri di dimensionamento del settore residenziale previsto dalla delibera G.R. 6320/89 secondo quanto riportato al punto 4.1.1.

La rideterminazione su riportata della tab. 6 e conseguentemente delle tabelle 12 e 13 fissa il fabbisogno residenziale in 6118 stanze pari a 611.800 mc.

La residua capacità insediativa, come determinata al punto 3.2.1, è pari a mc. 236.000 mc., relativa alle zone B e di 130.000 mc. delle zone C per un totale di 366.000 mc.

Il Prg riclassifica le zone C1 e C2 del Pdf in Zona residenziale di completamento urbano sottozona B2 - conservandone gli indici pianovolumetrici dei piani attuativi con cui le stesse sono state realizzate.

Dalla lettura delle tavole di piano si evince che alcune di queste zone sono lungi dall'essere completate e comunque in considerazione dei parametri che il Pdf dettava per le zone C2, $I_{ft} = 0,5$ mc/mq, risulta pressochè impossibile che sia rispettato il disposto del comma B) dell'art. 2 del D.I. 1444/68; si prescrive pertanto che tali zone conservino la classificazione del Pdf, stante peraltro la invarianza degli indici edificatori, indicandosi in questa sede rispettivamente come zona omogenea C3 la ex-zona C1 e come zona omogenea C4 la ex - zona C2.

Di conseguenza le norme specifiche prescritte all'art. 30.2 vanno ricollocate all'art. 31 - Zone residenziali di espansione C.

il dimensionamento delle zone di espansione è riportato a pag. 27 della Relazione e prevede su una superficie complessiva di mq. 1.581.950 la realizzazione di 1.037.269 mc. in 23 comparti, con un insediamento di 7.787 abitanti.

La verifica del dimensionamento è qui effettuata in relazione alle volumetrie realizzabili avendo stabilito già in sede di calcolo del fabbisogno un rapporto 0.75 ab./st. quindi un volume di 133 mc/ab con il parametro di 100 mc/st. e di conseguenza un aumento delle volumetrie insediabili.

Nella stessa Relazione si fa riferimento - pag. 24 - alla necessità di incrementare le capacità insediative per considerare adeguatamente il contesto territoriale che fa registrare per un verso lo spostamento verso l'hinterland di un sempre maggior numero di residenti di Bari e di studenti universitari che non trovando sistemazione nella città di spostano nei paesi limitrofi, per altro della presenza del Centro di Ricerche, della nuova stazione ferroviaria e di altre situazioni suscettibili di fabbisogni abitativi; il Piano stima in circa 200.000 mc. tali necessità aggiuntive pur facendone una descrizione qualitativa ma non fornendo una dimostrazione quantitativa.

Facendo propria tale ipotesi che appare plausibile ma che va adeguatamente verificata e confermata sulla scorta di idonei e dimostrati dati dimensionali in sede di controdeduzioni il dimensionamento complessivo del PRG risulta il seguente:

- Capacità insediativa			
Residua capacità insediativa	mc.	366.000	
Capacità insediativa delle nuove Zone C	<u>mc.</u>	<u>1.037.269</u>	
Totale	mc.	1.403.269	
- Fabbisogno complessivo			
Fabbisogno	mc.	611.800	
Incremento capacità insediative	<u>mc.</u>	<u>200.000</u>	
Totale	mc.	811.800	

Il Prg risulta sovradimensionato per 591.469 mc. e di tale quantità è necessario ridurre le previsioni insediative; tale contenimento può essere effettuato o diminuendo in modo omogeneo le volumetrie realizzabile nelle zone C o eliminando parte delle stesse.

Nel caso di specie, dovendosi ripristinare la fascia di rispetto cimiteriale (vedi successivo punto 5.5 della presente relazione) secondo le previsioni di P. di F. previgente e risultando il Cimitero intercluso dalle nuove localizzazioni, con evidenti inconvenienti dal punto di vista sanitario, si ritiene di dover prescrivere lo stralcio di cui ai comparti nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 riportati nella tavola D.05 - comparti edificatori in scala 1:5000.

Tali aree corrispondono sostanzialmente alle nuove zone omogenee di tipo C, già tipizzate nel presente P. di F. come zona agricola.

Resta inteso che ove con lo stralcio delle suddette zone omogenee non si raggiunga il dimensionamento innanzi prospettato per l'esubero di mc 591.469, dovranno stralciarsi ulteriori aree da reperirsi nell'ambito delle nuove zone omogenee di tipo C.

La tavola D06 - Piano dei Comparti - sembra prefigurare un modello organizzativo per tutti i comparti pur non essendo completa di tutti gli elaborati previsti dall'art. 20 della L.R. 56/80.

Le previsioni e le indicazioni contenute in tale tavola hanno di conseguenza solo valore indicativo e potranno essere del tutto variate in sede di redazione di strumentazione esecutiva.

5.2 Settore produttivo

Il settore produttivo ha visto, come anzi detto, irrealizzata l'area per insediamenti produttivi prevista nel P.d.F.

In considerazione della totale mancanza di dati circa il dimensionamento del settore produttivo sono stati richiesti al Comune chiarimenti forniti poi con nota 17.02.05 prot. 1177.

Gli stessi chiarimenti, a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica, non forniscono dati dimensionali circa le caratteristiche tipologia e la consistenza del settore produttivo secondo il disposto della delibera G.R. 6320/89, ma fanno riferimento a richieste pervenute all'Amministrazione di potenziali insediamenti.

Gli insediamenti esistenti e l'insediamento autorizzato con Accordo di programma del 24.03.1999 possono fornire dati sufficienti a consentire il dimensionamento del settore produttivo in misura adeguata alle esigenze del Comune ed alle volontà del C.C.; il tutto secondo i parametri di legge anzi richiamati.

Si confermano tuttavia tutte le zone D1 e D2 site a nord dell'elettrodotto nella tavola D05; per tali aree bisognerà fornire comunque in fase di controdeduzioni, salvo successivo stralcio, dettagliati dati dimensionali secondo la delibera di G.R. 6320/89.

Restano confermati gli insediamenti produttivi relativi a varianti puntuali approvate con Accordi di Programma di cui alla L.R. 34/94 e ss.mm. ed ii.

5.4 Settore delle infrastrutture

Il settore delle infrastrutture appare correttamente proporzionato.

5.5 Fascia di rispetto Cimiteriale.

La fascia di rispetto cimiteriale che sul PdF risulta di mt. 200 è stata ridotta nel PRG a mt. 100 senza che sia allegata agli atti relativa autorizzazione nei modi di legge.

Si conferma in questa sede la fascia di rispetto cimiteriale nella misura di mt. 200 come da P.F. vigente e vengono pertanto stralciate tutte le previsioni ricadenti nella stessa fascia, stante il vincolo di legge di inefficacità.

5.6 Le normative

Il Regolamento Edilizio e le N.T.A. vanno aggiornate alla luce della legislazione vigente.

5.7 Norme tecniche di Attuazione

L'esame delle Norme Tecniche di Attuazione comporta le seguenti prescrizioni:

- art. 6 pag. 6 Al terzultimo comma eliminare "... di almeno il 50% della..." e sostituire "...nella misura stabilita dalle vigenti leggi in riferimento alla..."
- art. 9.17 Al terzultimo comma, relativo ai piani seminterrati, sostituire a mt. 1.30, mt. 0.50.
- art. 10 Per insediamenti di tipo residenziale l'area a parcheggio deve essere non inferiore 1 mq/10 mc. edificati.
- E' stralcio il comma 1 posto a piè di pagina che recita: "Nel caso di ristrutturazione o ampliamento..."
- art. 30.2 Stralcio relativamente alle prescrizioni del punto 5.1.
- art. 37 L'iff è così rideterminato: "indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0.03, di cui solo 0.03 mc/mq per la residenza".
- art. 37.1 L'ift è così rideterminato indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0.03".
- art. 37.1 L'ift è così rideterminato indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0.05".
- art. 37.1 E' stralcio il terzultimo comma di pag. 42 concessioni in deroga).
- art. 37.1 Sono stralciati il 2°, 3° e 4° comma di pag. 43.
- art. 37.3 L'articolo è soppresso e per le strutture agrituristiche si rinvia alla vigente legislazione regionale.

6 - ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del P.R.G., effettuato presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi dal 02/10/1997, sono state presentate al Comune di Bitritto n. 42 osservazioni delle quali 39 nei termini e n. 3 fuori termine.

Il C.C. ha provveduto alle proprie valutazioni come riportato al punto 1.5.

Si concorda con le determinazioni del C.C. nei limiti di quanto sopra salvo che per quanto sotto esposto:

Osservazione n. 15 - Sig. Natalino Michele: respinta in quanto trattasi di area ET - zone agricole di tutela;

Per quanto attiene alle osservazioni accolte dal C.C., le stesse valgono compatibilmente con le prescrizioni riportate al precedente punto 5 della presente relazione.

Risultano pervenute direttamente all'Assessorato ulteriori osservazioni e/o ulteriori approfondimenti di osservazioni già oggetto di trattazione e delibera del C.C.; data la loro irritalità non vengono trattate.

Relazione sottoscritta in data 11/10/2005

I componenti:

L'Assessore dr. Enrico Santaniello (Presidente della seduta).....

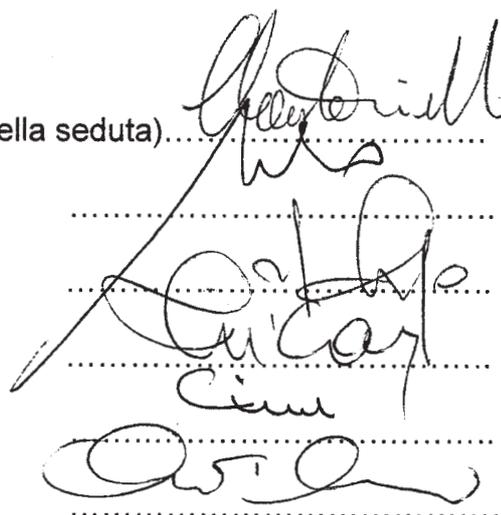
Ing. Claudio CONVERSANO (Relatore)

Ing. G. LONGO

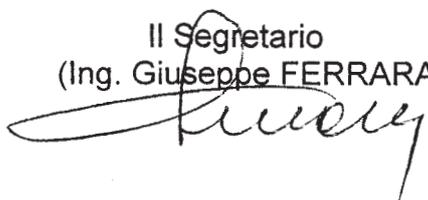
Ing. V. TRICARICO

Ing. Nicola GIORDANO

Geom. Antonio ANCONA



Il Segretario
(Ing. Giuseppe FERRARA)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1509

Bari – Variante al P.R.G. a seguito ottemperanza sentenza C.S. – Sez. IV n. 410/1986 e adeguamento viabilità, suoli in Torre a Mare. Non approvazione e rinvio atti al Comune.

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

“”Con atto di C.C. n. 3624 del 13/10/88 il Comune di Bari ha deliberato testualmente quanto segue:

- “1) Approvare la tipizzazione ad ‘Espansione C3’ del suolo di proprietà della Sig.ra Jacobellis Teresa catastalmente individuato dal foglio e particelle indicate in narrativa, di circa mq. 28.507, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato Sez. IV n. 410 del 22/04/86 ed ai sensi dell’art. 7 della L. 17/08/42 n. 1150 nel testo sostituito dell’art. 1 della L. 19/11/68 n. 1187;
- 2) Dare atto che con successivo e separato provvedimento si provvederà all’adozione della variante al vigente P.R.G. per il recupero dell’area da destinare a ‘verde urbano’.”

Con ulteriore atto di C.C. n. 3625, assunto nella stessa seduta del 13/10/88, il Comune di Bari ha inoltre deliberato di adottare, ai sensi del 2° comma dell’art. 55 della L.r. n. 56/1980 ed in ottemperanza alle sentenze del T.A.R. Puglia e del Consiglio di Stato, la variante in narrativa indicata...”; in particolare, detta variante è come di seguito descritta nella narrativa:

“...Tale variante riguarda modestissime superfici di ‘verde urbano’ che vengono tipizzate ad ‘espansione C3’ per complessivi mq. 1.666, catastalmente individuati dalle particelle 5, 78 e 17 del fg. 6/A di Torre a Mare, nonché il recupero della superficie a ‘verde urbano’ di mq. 28.587 circa per un totale di mq. 30.253.

Il recupero è avvenuto individuando nella zona limitrofa al cimitero un’area di pari estensione che da ‘Zona agricola’ passa a ‘verde urbano’.

Negli atti tecnici viene poi riportata la variante richiesta dalle Ferrovie dello Stato in occasione del raddoppio della Bari-Lecce ed approvata con delibera della G.R. n. 10369 del 13/12/84, cogliendo, altresì, l’occasione per una lieve modifica della viabilità che diventa tangente e non secante il vecchio cimitero per evitare la demolizione dei servizi dello stesso cimitero ed, infine, vengono riportate leoplanari così come realizzate dall’A.N.A.S...”

Gli elaborati tecnici della variante, predisposti dall’U.T.C. ed adottati con la delibera C.C. n.3625/1988, sono i seguenti:

1. Tav. 1 - Stato di fatto, previsioni di P.R.G., variante al P.R.G.;
2. Tav. 2 - Variante su catastale;
3. Relazione tecnica.

A seguito delle pubblicazioni degli stessi elaborati, non sono state presentate osservazioni (certificazione in data 29/03/89).

La relativa documentazione tecnico-amministrativa, originariamente rimessa con nota comunale prot. 18771 del 04/04/89, è stata riproposta dal Comune stesso con nota prot. 219613 del 22/10/04 ed integrata, a seguito di specifica richiesta regionale prot. 407 del 18/01/05, con ulteriore nota prot. 56002 del 10/03/05.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 12 del 22/06/2005, dalla quale risulta quanto segue.

Come rappresentato dall’U.T.C. nella propria Relazione tecnica, la variante in argomento, predisposta in ottemperanza della sentenza innanzi richiamata del Consiglio di Stato, origina dalla osservazione n. 159 presentata dalla Jacobellis Teresa in Giocoli Nacci avverso la Variante Generale, circa la destinazione urbanistica del suolo a Torre a Mare, in catasto al foglio 6/A - particelle 242-149-150-8-293-243-14-16-294, tipizzato a

“Verde urbano” e “Viabilità” nella Variante Generale citata.

Il rigetto di detta osservazione n. 159, determinato dal Comune di Bari con delibera di C.C. n. 978 del 20/12/74, veniva impugnato dall’interessata con ricorso al T.A.R. di Bari, accolto con sentenza n. 135/79 e con annullamento - nei limiti dell’interesse della ricorrente - degli atti amministrativi comunali e regionali di adozione-approvazione della V.G.P.R., di cui in particolare al D.P.G.R. n. 1475 del 08/07/76.

Successivamente il Consiglio di Stato - IV Sezione, con decisione n. 410/86 respingeva l’appello proposto dal Comune di Bari e dalla Regione Puglia.

In estrema sintesi, i motivi del ricorso al T.A.R. fanno riferimento, per quanto attiene propriamente agli aspetti tecnico-urbanistici, alle seguenti principali problematiche insite -secondo i ricorrenti- nella V.G.P.R.:

- disparità di trattamento, ingiustizia manifesta, illogicità, sviamento, in relazione alla divisione del territorio in modo irregolare, disomogeneo e irrazionale, coincidente con le proprietà dei suoli e senza considerazione dell’edificato esistente;
- eccesso di potere, difetto di istruttoria, in relazione al sovradimensionamento e sproporzionamento delle aree destinate a parco pubblico e del settore residenziale nel suo complesso ed ai conseguenti impegni finanziari a carico della collettività.

Stante quanto innanzi, la citata Relazione U.T.C. precisa che la parte del suolo destinata nella V.G.P.R. a “Verde urbano” viene ritipizzata - in analogia alle aree circostanti - in zona di espansione residenziale di tipo “C3” per mq. 28.587, ed inoltre che:

“... Per ovvie esigenze di natura urbanistica sono incluse anche quote parti di particelle limitrofe di proprietà di terzi di modestissima estensione, che non potevano rimanere a ‘Verde urbano’ perchè assolutamente insufficienti. Si tratta di quota delle

particelle 5-78-17 per complessivi mq. 1.666 Anche tale superficie passa da verde urbano a ‘Espansione C3’.

Pertanto la superficie che da ‘Verde urbano’ passa a ‘C3’ è globalmente mq. 28.587 + mq. 1.666 = mq.30.253.

Si è proceduto a recuperare idonea superficie da destinare a ‘Verde urbano’ individuandola nella zona limitrofa al cimitero che con la variante passa da agricolo a verde urbano. Nei grafici è riportata la variante richiesta dalle Ferrovie dello Stato in occasione del raddoppio della Bari-Lecce ed approvata con Delibera Regionale n. 10369 del 13/12/84 e si è colla l’occasione anche per una lieve modifica della viabilità che così diventa tangente e non secante il vecchio cimitero evitando la demolizione dei servizi dello stesso cimitero.

Sono anche riportate le complanari così come realizzate dall’A.N.A.S...”

Si riportano le principali norme, indici e parametri vigenti per la zona C3 in questione (art. 51 delle N.T.A. del Comune di Bari):

- l’intervento è subordinato all’approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati-quadro o di lottizzazioni convenzionate;
- l’area d’intervento corrisponde a quella delimitata nel P.R.G.;
- ogni intervento è subordinato ai programmi pluriennali e successivi piani particolareggiati dei servizi ai sensi dell’art. 59 delle N.T.A.;
- aree per i servizi della residenza: mq/ab. 20,00 (art. 43 N.T.A.);
- unità operativa minima: mq. 20.000;
- indice fabbr. territoriale: mc/mq.0,5;
- rapporto di cop.: max 50% della superficie lorda;
- altezza max: ml. 8.

Con riferimento alla circostanza che trattasi di suoli ricompresi nella fascia costiera e individuati nel P.U.T.T./P. come ambito territoriale esteso di tipo “B”, assoggettati pertanto alla specifica disciplina di tutela paesaggistica, con nota S.U.R. prot. 407 del 18/01/05 è stata richiesta idonea relazione tecnica in ordine ai contenuti dei punti 2.1-2.2-2.3-2.4 dell’art. 5.03 delle Norme del citato

P.U.T.T./P.; in proposito, il Comune di Bari, con nota U.T.C. prot. 56002 del 10/03/05 ha rappresentato che la proposta di variante, adottata con delibera di C.C. n. 3625 del 13/10/88, è esentata dal parere paesaggistico, ai sensi del punto 4.2 del richiamato art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P.

Ciò premesso il S.U.R., stante le decisioni di legittimità e di merito assunte nella fattispecie dal giudice amministrativo, di cui occorre prendere atto ed alle quali si rinvia per economia espositiva, ha ritenuto necessario chiarire preliminarmente che le determinazioni assunte con entrambe le delibere di C.C. n. 3624 e n. 3625 del 1988, graficamente riportate negli elaborati segnatamente adottati con la delibera di C.C. n. 3625 e pubblicati come per legge, sono assoggettate complessivamente all'approvazione regionale, ai sensi dell'art.2 e dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, e pertanto sottoposte alle presenti valutazioni di merito.

In ordine pertanto alla variante come innanzi complessivamente adottata, il S.U.R. ha puntualizzato quanto segue:

A. Circa i contenuti propriamente tecnico-urbanistici della variante proposta, prendendo visione dei criteri generali di impostazione della variante, con riferimento sia al ridisegno urbanistico del territorio interessato (omogeneizzazione alla tipizzazione "C3" contermine, con eliminazione inoltre di "relitti" di aree inutilizzabili nella destinazione originaria; recepimento grafico dello stato di fatto fisico-giuridico derivante da separati provvedimenti) e sia all'aspetto dimensionale (compensazione della superficie sottratta al "verde urbano"), nel contempo si rileva:

- 1) Non risulta operata alcuna valutazione di ammissibilità, nell'ambito del dimensionamento complessivo del settore residenziale per il territorio interessato, del carico insediativo derivante dalla nuova tipizzazione "C3", ancorchè limitato (circa mc. 15.000, corrispondenti a 150 abitanti).
- 2) L'individuazione di una nuova area compensativa con vincolo diretto a "verde urbano", ubicata in zona già agricola, ripropone di fatto - in nuovo sito - le problema-

tiche tecnico-urbanistiche eccpite dal l'osservazione n. 159 e dal successivo ricorso al T.A.R., a base delle decisioni di merito del giudice amministrativo in precedenza richiamate, richiedenti valutazioni e determinazioni a carattere generale; in materia, peraltro, si richiamano gli orientamenti espressi dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20/05/99, alla quale occorre oggi necessariamente riferirsi in sede di ritipizzazioni dei suoli.

Peraltro, l'individuazione della suddetta area interessa in gran parte la fascia di rispetto cimiteriale, la cui utilizzazione per la destinazione proposta risulta problematica, stante la sua inedificabilità per legge.

B. Per quanto attiene inoltre ai profili vincolistici di carattere paesistico-ambientale, trattasi di variante adottata prima dell'entrata in vigore del P.U.T.T./P. regionale e pertanto esonerata dal parere paesaggistico ex art. 5.03 delle Norme (punto 4.2), ma assoggettata comunque Alle norme di tutela dell'ambito territoriale distinto interessato (bene costa); nel contempo, va rilevata la sussistenza sulle aree in questione, in quanto ricomprese nella fascia costiera, del vincolo di tutela di legge imposto con la L. n. 431/1985 (oggi all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004).

Rispetto ai predetti vincoli di tutela, non risulta operata alcuna valutazione di compatibilità della destinazione urbanistica proposta.

Con le suddette motivazioni, il S.U.R. ha proposto il rinvio degli atti al Comune.

Gli atti della variante sono stati rimessi al C.U.R., ai sensi dell'art.16/co.8° della L.r. n. 56/1980, che nella seduta del 30/06/05, con voto n. 25/2005, ha espresso parere negativo all'argomento, facendo propria la citata relazione istruttoria del S.U.R. n. 12 del 22/06/05.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta di non approvare e di rinviare al Comune di Bari, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle richiamate risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 12 del 22/06/05 e del parere

C.U.R. n. 25 del 30/06/05 e con le motivazioni ivi riportate, la variante al P.R.G. a seguito dell'ottemperanza della sentenza del Consiglio di Stato - Sez. IV n. 410/1986 e per l'adeguamento della viabilità, suoli in Torre a Mare, adottata dal Comune di Bari con le delibere di C.C. n. 3624 e n. 3625 del 13/10/88.””

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente

provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI NON APPROVARE E DI RINVIARE AL COMUNE DI BARI, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, in conformità delle richiamate risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 22 del 22/06/05 e del parere C.U.R. n. 25 del 30/06/05, la variante al P.R.G. a seguito dell'ottemperanza della sentenza del Consiglio di Stato - Sez. IV n. 410/1986 e per l'adeguamento della viabilità, suoli in Torre a Mare, adottata dal Comune di Bari con le delibere di C.C. n. 3624 e n. 3625 del 13/10/88;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bari, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

