

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXVI

BARI, 28 DICEMBRE 2005

N. 158

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. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, tributi e proventi regionali - Codice 3119**.

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. 60225323 intestato a **Regione Puglia - Tasse, tributi e proventi regionali - Codice 3119**.

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

ATTENZIONE:

IL NUMERO DI C/C POSTALE PER I VERSAMENTI È CAMBIATO. IL NUOVO NUMERO È **60225323**.

UTILIZZARE I BOLLETTINI PRESTAMPATI INDICANDO NELL'APPOSITA CASELLA

IL NUMERO DI CODICE PER IL **B.U. N. 3119**.

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2005, n. 1587

Matino (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. D.C.C. n. 29 del 29/07/04. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di fabbricati rurali. Ditta: Provenzano A. Maria e Marco.

Pag. 15737

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2005, n. 1588

Supersano (Le) – Variante al Programma di Fabbricazione per il Piano degli Insediamenti produttivi. Approvazione.

Pag. 15738

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 novembre 2005, n. 1631

Comune di Taviano (Le) – Ampliamento Piano insediamenti produttivi – Zona industriale "D 1.2". Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Taviano.

Pag. 15741

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 novembre 2005, n. 1632

Cisternino (Br) – Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Pag. 15745

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1797

Lucera (Fg) – LL.RR. n. 56/80 e n. 20/01. Diffida per la disciplina urbanistica delle aree interessate da caducazione di vincoli preordinati all'espropriazione.

Pag. 15779

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1798

Sannicandro di Bari (Ba) – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 15781

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1799

Accadia (Fg) – Putt/Paesaggio. Art. 5.04 delle N.T.A. "Attestazione di Compatibilità Paesaggistica". Ditta: Soc. Lucky Wind S.p.a. – Loc.tà "Monte Tre Titoli".

Pag. 15795

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1800

Celle San Vito (Fg) – Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Pag. 15797

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1801

Palagianello (Ta) – Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Controllo di compatibilità di cui all'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. 27/07/2001, n. 20.

Pag. 15808

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2005, n. 1587

Matino (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. D.C.C. n. 29 del 29/07/04. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di fabbricati rurali. Ditta: Provenzano A. Maria e Marco.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed ERP, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Strumenti Urbanistici e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

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

L'Amministrazione Comunale di Matino, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 co. 50 della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 29.07.05, su richiesta della ditta Provenzano Anna e Provenzano Italo, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale sito in loc. Bon Amì, composto da due corpi principali separati da viabilità vicinale Bel Amì, indicati rispettivamente:

corpo A) insistente sulla particella catastale 130, fg. 27 con annesso rustico di modeste dimensioni insistente sulla particella 128;

corpo B) insistente sulle particelle 2 e 3 fg.28; con annessi terreni contermini ai citati fabbricati, in quanto di proprietà, di cui al fg. 128 part. 1, 2, 3, 4,528, 542, 196; fg.27 part. 127, 128, 129, 130, 131, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei ter-

mini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, sono suscettibili di essere assoggettati al regime giuridico della L. n. 11089 dell'1.06.39, per essere stati realizzati da oltre cinquant'anni come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti.

Sotto il profilo urbanistico gli immobili rurali in questione, ricadono in zona Agricola del PdF vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale non prevede interventi di natura strutturale, bensì interventi consistenti principalmente in un recupero dei caratteri tipologici della struttura, degli elementi architettonici pregevoli per fattura e caratteristiche, nonché in una generale riorganizzazione degli spazi. E' prevista la realizzazione di un volume interrato da destinare a deposito, avente una superficie di mq. 108. Per l'area esterna è prevista la realizzazione di un parcheggio mediante utilizzo di pietrisco, di due da tennis in erba, una piscina per adulti e una per adolescenti, due campi da bocce in terra battuta e la sistemazione delle aiuole esistenti.

La destinazione d'uso prevista è del tipo Albergo, attesa la previsione di n. 22 unità abitative, pari a 39 posti letto, art. 4 comma 10, e art. 7 comma 1° L.R. n. 11/99.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva alberghiera, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Generale in data 20.10.2005.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia parere favorevole con nota n. 3623 del 14.04.2004;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 3787 del 21/07/2005 esprime parere favorevole con destinazione ricettiva alberghiera;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Normale "E", non sottoposti a tutela diretta del PUTT/Paesaggio, art. 2 Titolo 2° N.T.A. L'intervento di recupero nei suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "E", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero).

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4, 1° co. e art. 7, e ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto proposta la variante stessa 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 recupero funzionale degli edifici rurali come innanzi individuati, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera, di cui alla delibera di C.C. n. 29 del 29/07/2004.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento, dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Strumenti Urbanistici e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale degli edifici rurali come in narrativa individuati, da destinare a struttura ricettiva-alberghiera nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt 4, 1° co. e art. 7 adottata dal Comune di Matino con delibera di C.C. n. 39 del 29/07/2004, in variante al Pdf vigente ai sensi della L.R. n. 20/98.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di MATINO del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 novembre 2005, n. 1588

Supersano (Le) – Variante al Programma di Fabbricazione per il Piano degli Insediamenti produttivi. Approvazione.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio,

confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Supersano risulta dotato, per quanto attiene al settore produttivo, della seguente strumentazione urbanistica:

- Programma di Fabbricazione approvato con D.R. n. 2467 del 27/10/77;
- Variante Generale approvata con D.P.G.R. n. 597 del 17/04/79, contenente la specifica localizzazione della zona omogenea di tipo “D” per insediamenti industriali ed artigianali;
- Autorizzazione alla formazione del P.I.P. concessa con D.P.G.R. n. 1641 del 14/09/79;
- Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con delibera di C.C. n. 36 del 18/09/86;
- Variante di Aggiornamento del P.I.P. approvata con delibera di C.C. n. 41 del 16/10/97.

Ciò premesso, detto Comune con delibera di C.C. n. 24 del 25/05/2000 ha adottato il “P.I.P. in variante al P.d.F.”, elaborato dall’Arch. A. De Fusco dell’U.T.C. e costituito da n. 13 tavole e n. 5 allegati.

Come risulta da specifica attestazione prot. 5311 del 07/08/2000, a seguito delle pubblicazioni degli atti (per le quali si è fatto riferimento all’art. 16 della L.r. n. 56/1980) non risultano presentate osservazioni e/o opposizioni.

La documentazione rimessa comprende la scheda di controllo urbanistico, il parere favorevole della C.E.C. espresso nella seduta del 17/04/2000 - verbale n. 3/punto 2 - e la relazione-parere favorevole del Capo Settore U.T.C. in data 03/05/2000.

Come rappresentato in particolare alla citata relazione-parere U.T.C., i contenuti della variante al P.d.F. - oggetto specifico del presente esame - si riferiscono precisamente all’aumento dell’indice di fabbricabilità territoriale (da 1,00 a 1,83 mc/mq.) ed alla riduzione del lotto minimo d’intervento (da 2.000 a 1.000 mq.), fermo restando la superficie territoriale della zona omogenea “D” in questione (mq. 117.466) e la superficie fondiaria complessiva (mq. 76.810), nonché il rapporto di copertura massimo (50%), l’altezza massima (mt. 10,00) e gli ulteriori parametri tecnici rivenienti dalla richia-

mata strumentazione generale ed attuativa previgente.

Circa in particolare l’indice di fabbricabilità fondiaria, nel precedente P.I.P. (approvato con delibera di C.C. n. 41/1997) determinato in mc/mq. 1,53 (mq.117.466 x mc/mq.1,00 / mq.76.810 = mc/mq. 1,53), si riferisce la volontà di riportarlo al valore massimo di mc/mq. 2,80 fissato dal vigente P.d.F.

Anche la dotazione della aree a standards ex D.M. n. 1444/1968 - art. 5/p. 1, rimane invariata di mq. 17.226 (superiore al 10% della superficie territoriale); peraltro, escludendo più correttamente la superficie di mq. 3.050 relativa al “Canale Fosso Fontana” e strada di servizio, risulta comunque una dotazione superiore al minimo di legge.

Per detto canale - per il quale non è segnalata la sussistenza di vincoli di tutela - in atti si riferisce essere stato recentemente oggetto di variazione di percorso da parte del Consorzio di Bonifica Ugento Li Foggi, con realizzazione di tracciato parallelo alla SS. 476, rispetto a cui il presente P.I.P. si adegua.

Le motivazioni poste a base dei profili di variante al P.d.F. sono state individuate sostanzialmente nella necessità di adeguare il P.I.P. alle condizioni di mercato e dell’imprenditoria locale (richieste di assegnazioni di piccoli lotti) e di rendere tecnicamente congruenti tra loro gli indici e parametri d’intervento (considerato che nell’ipotesi di applicazione piena dell’indice fondiario di 1,53 mc/mq. - fissato dal precedente P.I.P. - e del rapporto di copertura del 50%, si determina un’altezza della costruzione di appena mt. 3,06).

Peraltro, va rilevato che gli elaborati planimetrici rimessi non riportano nuova ipotesi di sistemazione planivolumetrica del P.I.P., ma si riferiscono al precedente assetto (n. 33 lotti, di cui n. 13 già assegnati).

Stante quanto innanzi, attesi i contenuti e le motivazioni della variante al P.d.F. proposta, considerato in particolare che la stessa non comporta aumento della superficie territoriale, della superficie fondiaria e della superficie coperta della zona “D” pre-

vigente (risultano invece incrementati la volumetria complessiva realizzabile ed il numero dei lotti, benchè di minore estensione), si ritiene la medesima meritevole di approvazione, in quanto sostanzialmente non incidente sui criteri di impostazione della previgente strumentazione urbanistica generale comunale.

Sotto il profilo procedurale, detta variante al P.d.F. risulta ammissibile ai sensi dell'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r. n. 11/1981, in quanto finalizzata alla realizzazione di insediamenti produttivi di citi all'art. 27 della L. 22/10/71 n. 865.

Con riferimento inoltre alle previsioni del P.U.T.T./P. regionale, che classifica il territorio in questione come "A.T.E. di tipo B - valore rilevante", risulta - dalle segnalazioni fornite negli atti comunali - che i suoli sono stati già oggetto di Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con delibera di C.C. n. 36 del 18/09/86 (ed inoltre di successiva Variante di Aggiornamento del P.I.P. approvata con delibera di C.C. n. 41 del 16/10/97), e che pertanto trattasi di "territorio costruito" come definito ex art. 1.03/p. 5.2 delle Norme, per il quale non trova applicazione la disciplina degli A.T.E. e degli A.T.D.

In relazione alla destinazione industriale-artigianale fissata per la zona "D" in questione dal vigente P.d.F., la presente approvazione è subordinata alle seguenti puntualizzazioni, alle quali devono adeguarsi le norme tecniche di attuazione proposte:

1. la realizzazione degli interventi resta soggetta all'approvazione, ai sensi dell'art. 27 della L. n. 865/1971 e dell'art. 37 della L.r. n. 56/1980, del Piano degli Insediamenti Produttivi aggiornato;
2. gli uffici e le attività commerciali sono consentite, all'interno dei singoli lotti, unicamente in funzione complementare delle esigenze dell'azienda industriale o artigianale e per la commercializzazione dei prodotti dell'azienda medesima;
3. non sono consentiti insediamenti turistici.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.d.F. per il P.I.P., adottata dal Comune di Supersano (Le) con delibera di

C.C. n. 24 del 25/05/2000, con le puntualizzazioni innanzi riportate."

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'Assetto del Territorio, 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'Assetto del Territorio;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r. n. 11/1981, per le motivazioni e considerazioni e con le puntualizzazioni di cui alla relazione stessa in premessa, la variante al Pro-

gramma di Fabbricazione per il Piano degli Insediamenti Produttivi adottata dal Comune di Supersano (Le) con delibera di C.C. n. 24 del 25/05/2000;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Supersano (Le), 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 22 novembre 2005, n. 1631

Comune di Taviano (Le) – Ampliamento Piano insediamenti produttivi – Zona industriale “D 1.2”. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Taviano.

L'Assessore all'Urbanistica, E.R.P. ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Unità Operativa Provinciale di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 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 Taviano (LE) è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

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

Soggetto proponente: Comune di TAVIANO (LE)

INTERVENTO: P.U.E. - Ampliamento P.I.P. - Zona Industriale “D 1.2”- Adottato con deliberazione C.C. n. 44 del 14.07.03

Con nota acquisita ai prot. N° 6075 del Settore Urbanistico Regionale in data 9.6.04, Il Comune di Taviano (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa all'ampliamento PIP zona industriale “D 1.2”.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 1 Relazione illustrativa;
- TAV 2 Stralci degli elaborati del PRG area PIP;
- TAV 3 Stato di fatto area PIP;
- TAV 4 Stralcio PRG area di intervento;
- TAV 5 Stato di fatto su catastale
- TAV 6 Planimetria PUE;
- TAV 7 Sovrapposizione del PUE sul PRG;
- TAV 8 Sovrapposizione del PUE su Catastale;
- TAV 9 Planimetrie PUE;
- TAV 10 Planimetrie lotti;
- TAV 11 Rete viaria e parcheggi;
- TAV 12 Sezioni tipo sedi stradali;
- TAV 13 Rete idrica e fognante nera;
- TAV 14 Rete fognante bianca;
- TAV 15 Rete elettrica e pubblica illuminazione;
- TAV 16 Estratto del PUTT/P;
- TAV 17 Elenco ditte catastali;
- TAV 18 Relazione tecnica finanziaria;
- TAV 19 NTA
- TAV 20 Regolamento concessione lotti;
- TAV 21 Relazione di compatibilità intervento con PUTT/P;
- TAV 22 Documentazione fotografica;

Il programma costruttivo in parola, che prevede l'ampliamento PIP zona industriale zona "D 1.2", ricade su un'area individuata in catasto terreni al Foglio 12 p.lle 55-68-69-552-483-875-876-877-70-318-317-224-1311-1310.

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

- Sup territoriale	mq. 18.155
- I.F.T.	mc/mq. 1,485
- Sup Fondiaria	mq. 13.480
- Sup. stradale	mq. 1.250
- Indice IFF	mc./mq. 2,00
- Parcheggi	mq. 1.150
- Verde pubblico attrezzato	mq. 2.275

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

- Il PUTT/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 NTA del PUTT/P). In particolare la classificazione "C" individua secondo il PUTT/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 Taviano (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 compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).
- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definienti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".
- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e

la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, si prescrive altresì che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”

- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione l’utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono insediati” si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04 va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince che le aree oggetto d’intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche. Per quanto attiene agli elementi strutturali del territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L’area d’intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito di riferimento.
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** L’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in

via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;

- **Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa:** L’area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesistico né l’intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all’esterno dell’area d’intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia, altresì, che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincolo ex legge 1497/39, decreti Galasso, usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettonici e/o archeologici, vincoli idrogeologici).

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

Risulta, inoltre, sull’area posta ad ovest una costruzione a tre livelli allo stato rustico e corrisponde con il lotto 39 A; sull’area posta ad est dei locali a piano terra ad uso deposito, oltre a due case di civile abitazione che insistono sul lotto 43 A.

Per quanto sopra nella progettazione del PUE, preso atto dei diritti acquisiti viene stralciata per intero la particella 483, foglio 12; mentre per la part. 70 dello stesso foglio viene stralciata un’area di pertinenza a servizio del fabbricato di circa mq. 800 sull’intera superficie catastale di circa mq. 1.540.

Il progetto di intervento prevede la realizzazione di cinque lotti industriali, ognuno dei quali ha una superficie diversa dall’altro.

Entrando nel merito dell’intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’ambito di riferimento in cui l’intervento andrà a collocarsi, interessa un’area costituita da due insule poste ad est e ad ovest della via Mercato dei Fiori e non presenta al suo interno, ed in

particolare a ridosso dell'area oggetto di intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del PUTT/P.

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

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

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

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta anche tenuto conto della specifica destinazione per verde pubblico e parcheggi delle aree ricadenti in un ambito territoriale esteso di tipo "C" con riferimento alla specifica soluzione progettuale adottata, poiché non interferisce, dal punto di vista

localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

- le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto di intervento (alberature di ulivo), siano il più possibile preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area di intervento) ovvero incrementare mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente lungo il perimetro dell'area. Quanto sopra al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto fai siti a maggior fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.
- Gli eventuali materiali di risulta, rinvenuti dalle eventuali operazioni di scavo, siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica.

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

dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di RILASCIARE al Comune di Taviano, relativamente all'ampliamento PIP - zona industriale "D 1.2" ricadente nel territorio del Comune di Taviano (LE), il parere paesaggistico favorevole con prescri-

zioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 novembre 2005, n. 1632

Cisternino (Br) – Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

“Il Comune di Cisternino, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.R. n. 1403 del 30/05/74, con delibera di C.C. n. 12 del 20/03/2001 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale, costituito da n. 18 elaborati tecnici.

A seguito delle pubblicazioni degli atti, risultano presentate n. 117 osservazioni, delle quali n. 104 entro i termini di legge e n. 13 fuori termini, esaminate con delibera di C.C. 6 del 6-7-8/03/2003; sono inoltre pervenute attraverso il Co.Re.Co. n. 4 opposizioni non esaminate per decisione del C.C.

La documentazione tecnico-amministrativa afferente al P.R.G. come innanzi adottato, comprendente la Relazione geologica, è stata trasmessa all'Assessorato referente con nota comunale prot.

7101 in data 09/05/03 e successivamente integrata, in fase istruttoria, in particolare con note comunali prot. 14559 del 14/10/03, prot. 462 del 12/01/04, prot. 18342 del 22/11/04 e prot. 9133 del 09/06/05.

Per i vincoli presenti sul territorio comunale risultano acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza B.A.P. di Bari, nota prot. 8065 del 15/04/2004:

“...si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole allo strumento urbanistico generale così come “integrato”; tuttavia si rilevano le seguenti osservazioni:

Per gli ambiti territoriali ricompresi tra quelli sottoposti a tutela ai sensi del T.U. 490/99 Titolo 2°,

- 1. non si concorda con la prescrizione di cui alle N.T.A. - art. 9 - zona A 3, punto 8;*
- 2. non si concorda con la prescrizione di cui alle N.T.A. - art. 9 - Zona A 3, punto 9”.*

- Soprintendenza Archeologica di Taranto, nota prot. 15136 del 15/04/2004:

“- Nel territorio comunale di Cisternino ricadono numerose aree archeologiche individuate in seguito a ricerche di superficie condotte a partire dagli anni sessanta. Le aree note sino al 1975 sono riportate in L. QUILICI - S. QUILICI GIGLI - Repertorio dei beni culturali archeologici della Provincia di Brindisi, Fasano 1975 tav. B, C, E, F Successivamente la conoscenza del territorio è stata incrementata dalle ricognizioni del Gruppo Archeologico “Valle d’Itria” di Cisternino; tutti i materiali archeologici di proprietà statale rinvenuti sono stati oggetto di riordino e di revisione da parte di questa Soprintendenza e sono attualmente conservati presso codesto Comune.

Le aree di interesse archeologico conosciute, però, non sono state perimetrare nella loro estensione sul terreno, ad eccezione del sito di età preistorica di Chiancudd.

- *Nella Tav. 3 Lettura del territorio. I beni culturali archeologici e paesistici, sono rappresentate solo alcune delle aree note d’interesse archeologico e non viene neanche specificato nella relazione illustrativa su quali basi sia*

stata indicata la loro estensione. La relazione illustrativa, inoltre, è alquanto sommaria e non rispecchia le conoscenze scientifiche acquisite in merito alla realtà archeologica di Cisternino e del suo territorio comunale.

- *Non si comprende il motivo per il quale sia stata segnata in pianta una vasta arca di necropoli ad ovest del centro urbano di Cisternino, area in cui risulta il solo rinvenimento di sepolture di età imprecisata.*

- *Per quanto riguarda le Grotte, due (Melogna e Lupicchio) sono posizionate in maniera errata in pianta, tante altre di interesse archeologico, pure documentate, non sono indicate.*

- *Il tentativo di illustrare nella tav. 3, i beni d’interesse archeologico del territorio, non trova corrispondenza nell’intento di salvaguardia degli stessi, in quanto nelle Norme Tecniche di Attuazione, non si è riscontrata alcuna clausola specifica relativa alla tutela di dette aree e, in generale, inerente la disciplina dei ritrovamenti.*

Sulla base di quanto sopra esposto, per quanto di competenza, si ritiene il P.R.G. non soddisfacente in quanto contempla la tutela del patrimonio culturale sommariamente con l’art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione, articolo che rimanda ad una tavola specifica, “vincoli sul territorio”, del P.R.G. che non risulta poi tra le 15 tavole allegate trasmesse. Una efficace e capillare tutela del patrimonio archeologico potrebbe essere prevista nel P.R.G. con le seguenti integrazioni:

- *Ubicazione corretta delle aree rappresentate nella Tav. 3*

Per tali aree, anche se ancora non formalmente dichiarate di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/04, potrebbe, comunque, essere inserita nelle Norme Tecniche di Attuazione la clausola in base alla quale i progetti delle opere pubbliche o private in esse ricadenti siano sottoposti ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

- *Tutela delle aree di interesse archeologico*

segnalate ma dai limiti non ancora definiti sul terreno.

Per tali aree sarebbe opportuno che dell'inizio di lavori che comportino spostamenti di terreno anche minimi venga data preventiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per consentirne il controllo ai fini della salvaguardia e tutela.

In generale, poi, il P.R.G. dovrebbero comunque richiamare l'articolo 28 del D. Lgs. 42/04 sulla disciplina dei ritrovamenti in aree sia già note per interesse archeologico (siano o no esse vincolate) o attualmente non segnalate come tali."

- Ispettorato Ripartimentale Foreste di Brindisi, nota prot. 2108 del 12/10/2004:

"... parere favorevole all'adozione del Piano Regolatore Generale a condizione che vengano escluse da qualsiasi intervento di carattere urbanistico le superfici interessate da insediamenti di carattere boschivo e macchioso. Tali superfici potranno essere individuate in sede di variante al P.R.G. e le stesse trasmesse a questo ufficio".

Con riferimento al vincolo di tutela paesaggistica ex L. n. 1497/1939, si rileva che con Decreto del Ministero P.I. del 23 gennaio 1970 è stata dichiarata di notevole interesse pubblico la zona comprendente il centro storico e parte del territorio comunale; con successivo Decreto del Ministro B.C.A. del 1° agosto 1986 è stata vincolata, in ampliamento al precedente decreto, la zona della Valle d'Itria comprendente parte dei territori dei limitrofi Comuni di Ostuni, Locorotondo e Martina Franca.

Con riferimento alle previsioni del P.U.T.T./P., il territorio comunale è interessato dai seguenti ambiti territoriali:

- ambito di "valore rilevante B" per tutto il territorio ricadente a sud dell'estremità superiore del ciglio delimitante l'altopiano murgiano;
- ambito di "valore distinguibile C" per la fascia generalmente boschiva che occupa il declivio dall'altopiano murgiano alla sottostante pianura costiera a nord (tale fascia è sottoposta a vincolo idrogeologico ex art. 1 legge 30/12/1923, n. 3267);

- ambito di "valore relativo D" per buona parte del declivio discendente verso la fascia costiera, a nord del gradino dell'altopiano.

In particolare, buona parte del territorio comunale è perimetrata come area da sottoporre a progettazione paesaggistica di dettaglio nei termini metodologici riportati nel P.U.T.T./P. (sottopiano 6.4 Valle dei Trulli, comprendente parte dei territori dei comuni di Locorotondo, Martina Franca e Alberobello - Valle d'Itria e sue immediate propaggini, caratterizzata dalla presenza del particolare "habitat dei trulli").

Il P.R.G. inoltre individua due maglie (versante sud-ovest dell'abitato, prospettante sulla Valle d'Itria; versante nord-est del medesimo abitato) di rilevanza paesaggistico-ambientale, da sottoporre a progettazione esecutiva urbanistico paesaggistica.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi delle LL.rr. n. 24 del 04/07/94, n. 8 del 28/01/98 e n. 32/2001 (art. 21) - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n. 8697 del 01/09/2004.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere determinata nella seduta del 30/06/2005 e sottoscritta in data 13/10/2005, ha operato in merito al P.R.G. stesso le verifiche e le analisi per i seguenti contenuti ed aspetti della pianificazione:

- aspetti amministrativi e procedurali;
- sistema delle tutele e pareri espressi per i vincoli di legge;
- vincoli territoriali;
- ricognizione giuridica e strumentazione vigente;
- obiettivi del P.R.G.;
- stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- dimensionamento del Piano (settore residenziale; settore produttivo; settore turistico; standards urbanistici);
- zonizzazione del territorio comunale.

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento, con le considerazioni conclusive e prescrizioni di cui ai

punti 4.1 (per i vincoli territoriali), 4.2 (per il settore residenziale), 4.3 (per il settore produttivo), 4.4 (per le norme tecniche di attuazione) e 4.5 (per il regolamento edilizio) della Relazione-parere.

Per quanto attiene, in particolare, al contenimento delle previsioni insediative di nuovo impianto (zone omogenee residenziali di espansione), richiesto dal Comitato Ristretto al citato punto 4.2 della Relazione-parere, si specifica che dovrà farsi riferimento alle disposizioni del D.M. n. 1444/1968, art. 3 ultimo comma (100 mc/ab., di cui massimo 20 mc/ab. per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze: negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), non risultando accoglibili - salvo diversa dimostrazione - il parametro di 150 mc/ab. e gli abbattimenti sulla volumetria totale applicati dal Piano.

Con riferimento alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, a seguito dell'esame delle stesse, ha concordato con le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale (punto 4.6 della Relazione-parere).

Si riferisce inoltre che, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P., approvato con delibera di G.R. n. 1748 in data 15/12/2000 (pubblicata sul B.U.R. n. 6 in data 11/01/2001), il P.R.G. in argomento è assoggettato al rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale.

A tale proposito, il competente Ufficio Paesaggio del Settore ha operato gli opportuni approfondimenti istruttori, con il seguente esito:

“COMPATIBILITA’ CON IL P.U.T.T./P.

Con particolare riferimento alle risorse paesaggistiche, ed ambientali” presenti in maniera rilevante nel territorio oggetto del P.R.G. di che trattasi, gli elaborati scritto-grafici trasmessi non presentano una esaustiva verifica di compatibilità delle scelte progettuali operate dal P.R.G. con le disposizioni di tutela introdotte dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (P.U.T.T./P.).

In particolare, non si rileva negli altri elaborati scritto-grafici trasmessi alcuna individuazione di

dettaglio degli A.T.D. (graficizzazione e/o definizione delle specifiche aree di pertinenza e delle relative aree annesse degli A.T.D.) né alcuna regolamentazione di riferimento (prescrizione di base) introdotta dal P.R.G. ed attinente a tutti i predetti Ambiti Territoriali Distinti.

Si rappresenta che l'esatta individuazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa degli A.T.D., così come definite nel titolo III ed individuati nelle tavole tematiche del P.U.T.T./P. nonché negli elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P., risulta, in fase di redazione del P.R.G., un adempimento necessario ai fini della tutela e valorizzazione paesaggistica delle predette peculiarità nonché delle stesse ulteriori emergenze paesistico-ambientali individuate dal P.R.G. ad eventuale integrazione di quelle già individuate dal P.U.T.T./P..

Dagli elaborati trasmessi non risulta in sintesi effettuata, in funzione delle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale in scala maggiore più aggiornata, né l'esatta individuazione dell'area di pertinenza né dell'area annessa al “bene” né alcuna correlazione e/o attualizzazione, all'interno delle N.T.A. del P.R.G. di che trattasi, della normativa di tutela paesaggistica-territoriale (P.U.T.T./P.) con specifico riferimento soprattutto alle prescrizioni di base relative a tutti gli A.T.D. come definiti nel titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché come eventualmente implementati dallo stesso P.R.G.

L'esatta individuazione delle emergenze paesistico-ambientali in scala adeguata dovrà fare riferimento ai tre sistemi individuati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero al “sistema geo-morfo-idrogeologico” al “sistema botanico-vegetazionale” ed al “sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa”.

Per le considerazioni in precedenza riportate, fermo restando la necessità di integrare, in fase di controdeduzioni, i contenuti del P.R.G. con quanto in precedenza specificato, stante la carenza di verifiche in tal senso riscontrata negli atti e grafici proposti dal Comune di Cisternino, in questa fase non può procedersi al rilascio del parere paesaggistico in ordine al P.R.G. in argomento, a norma delle richiamate disposizioni dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., riservandosi detto rilascio - previa idonea integrazione degli atti come innanzi riferito

e correlata istruttoria e valutazione- in sede di approvazione definitiva del P.R.G. in argomento”.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-parere citata, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta l'approvazione del P.R.G. del Comune di Cisternino, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella Relazione-parere ai punti 4.1-4.2-4.3-4.4-4.5, innanzi richiamati, con l'ulteriore specificazione riportata.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, di cui al punto 4.6 della Relazione-parere.

Si propone altresì, per le motivazioni in precedenza riportate, di riservarsi il rilascio del parere paesaggistico per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., in sede di approvazione definitiva del P.R.G. medesimo, previa idonea integrazione degli atti nei termini specificati.

In ordine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad “usi civici”, si precisa che il territorio del Comune di Cisternino non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del P.U.T.T./P.) da suoli sottoposti ai citati “usi civici”.

Con riferimento infine al Piano di Bacino - Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n.25 del 15/12/2004, per quanto accertato in atti d'ufficio nel territorio comunale di Cisternino non sono rilevabili “aree a rischio e/o a pericolosità”.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della L.r. n. 56/1980.”

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 CUIALLA 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'Assetto del Territorio, 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'Assetto del Territorio;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di Cisternino, adottato con delibera di C.C. n. 12 del 20/03/2001, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. medesimo delle prescrizioni e modifiche riportate ai punti 4.1 (per i vincoli territoriali), 4.2 (per il settore residenziale), 4.3 (per il settore produttivo), 4.4 (per le norme tecniche di attuazione) e 4.5 (per il regolamento edilizio) della Relazione-parere del Comitato Ristretto (parte integrante del presente provvedimento),

- innanzi richiamati, con l'ulteriore specificazione riportatata;
- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 4.6 della medesima Relazione-parere, qui in toto condiviso, che in particolare ha concordato con le determinazioni assunte in merito dal Consiglio Comunale di Cisternino;
 - DI RISERVARSI inoltre, per le motivazioni in precedenza riportate, il rilascio del parere paesaggistico per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., in sede di approvazione definitiva del P.R.G. medesimo, previa idonea integrazione degli atti nei termini specificati;
- Il Consiglio Comunale di Cisternino procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n.56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'ufficio negli atti e grafici del P.R.G. medesimo ed alla integrazione degli stessi ai fini del rilascio del parere paesaggistico;
 - DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Cisternino, 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

Regione Puglia
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Comitato Urbanistico Regionale
Comitato Ristretto PRG Cisternino (BR)

Oggetto: Comune di Cisternino (BR) – **"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 deliberazione n° 57 del 27.10.1992 il Consiglio Comunale di Cisternino approvava l'elaborato tecnico allegato alla stessa deliberazione contenente gli obiettivi ed i criteri di impostazione del Prg.

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

La Giunta Comunale con proprio atto n° 75 del 05.03.2001 deliberava di proporre al Consiglio Comunale l'adozione del Prg redatto dagli ingegneri Marcello Fabbri e Italo Perretti e dall'arch. Gianluigi Consales. Tanto, ai sensi dell'art. 16, 3° c. della Legge Regionale n° 56/80.

1.3 Delibera di adozione

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 20.03.2001 veniva adottato il Prg del Comune di Cisternino, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

1	Inquadramento territoriale	1:200.000
2	Territorio Comunale progetto	1:25.000
3	Lettura del territorio I – Beni culturali, archeologici, paesistici	1:10.000
4	Lettura del territorio II – Impianti ed infrastrutture	1:10.000
5	Lettura del territorio III – Impianti ed infrastrutture	1:10.000
6	Territorio comunale – stato attuale	1:10.000
7	Centro urbano – stato attuale	1:2.000
8	Frazioni – stato attuale	1:2.000
9	Territorio comunale – progetto	1:10.000
10	Vincolo idrogeologico	1:10.000
11	Centro urbano – planimetria di piano	1:5.000
12	Frazioni – planimetrie di piano	1:5.000
13	Centro urbano – planimetria di piano	1:2.000
14	Casalini, Capanna – planimetria di piano	1:2.000
15	Allegato n. 1 - Relazione illustrativa ed allegati	
16	Allegato n. 2 – Norme Tecniche di Attuazione (con l'art. 9 modificato secondo la comunicazione prot. 30126 in data 01.03.2001 dell'arch. Consales)	
17	Allegato n. 3 - Regolamento edilizio con la seguente modifica all'art. 12	
	" Art. 12	

(omissis)

(7) Ai membri, sia elettivi che di diritto, è attribuito un gettone di presenza la cui entità è fissata, all'inizio di ogni triennio, dal Consiglio Comunale in misura non maggiore di quello previsto per i Consiglieri Comunali

(omissis)

(11) Il Sindaco, quando risulti dai verbali dell'Organo in questione la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte della Giunta Comunale "

- 18 Allegato n. 4 - Ipotesi di dimensionamento, come modificato e integrato secondo la comunicazione in data 1/03/2001, prot. 2823

Per gli aspetti geologici i Dott.ri Milena SOZZI e Martino SCARAFILE – geologi, su incarico dell'Amministrazione, nel marzo 2003, hanno redatto una "Relazione geologica a corredo degli atti tecnici ed amministrativi del P.R.G. adottato con delibera del C.C. n. 12/2001, relativamente alle condizioni geologiche ed idrogeologiche delle aree di espansione".

1.4 Atti di pubblicazione

La pubblicazione degli atti di Prg risulta effettuata secondo le disposizioni legislative in materia: il Prg è stato, infatti, depositato presso la segreteria comunale dal 30 aprile 2001 sino al 29 maggio 2001 per 30 giorni consecutivi; di tanto è stata data notizia con manifesti e con avviso pubblicato sul "Quotidiano di Brindisi" e sul "Corriere del Mezzogiorno" in data 29 aprile 2001.

1.5 Delibere di esame delle osservazioni – determinazioni del C.C.

Successivamente alla pubblicazione e al deposito del Prg nei modi di legge sono state presentate, complessivamente, n° 117 osservazioni delle quali n. 104 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 13 fuori termine. Sono state altresì inoltrate, attraverso il Co.Re.Co. n. 4 opposizioni non esaminate per decisione del Consiglio Comunale.

Sulle osservazioni proposte, il Consiglio Comunale si è espresso con deliberazioni n° 6 del 06 marzo 2003 nelle sedute del 06.03.2003, 07.03.2003 e 08.03.2003.

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

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge:

Nr. D'Ordine	Istanza a nome di	Determinazioni C.C.
1	ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO	non accolta
2	L'ABBATE Claudio	accolta parzialmente
3	D'AMICO Giovanni	non accolta
4	SEMERARO Palma	non accolta
5	SEMERARO Atonia	non accolta
6	ZIZZI Vittorio	non accolta
7	LOPARCO Antonio, Gertrude e Palma	non accolta

Nr. D'Ordine	Istanza a nome di	Determinazioni C.C.
8	CRESCENZA Luca e CHIRULLI Chiara	non accolta
9	ZUCCARINO Lucia	non accolta
10	CONVERTINI Antonio	non accolta
11	ZIZZI Nicolangelo	non accolta
12	D'AMICO Giuseppe, MASTROMARINI Isabella, MASTROMARINI Grazia, MASTROMARINI Leonardo, MASTROMARINI Donato, MASTROMARINI Rosa	accolta parzialmente
13	LOPARCO Nicola	accolta parzialmente
14	SICILIA Bartolomeo	accolta
15	VIGNOLA Margherita	accolta parzialmente
16	PUNZI Liboria SIMINI Francesca	accolta parzialmente
17	SEMERARO Mariella	non accolta
18	SEMERARO Atonia	non accolta
19	SEMERARO Palma	non accolta
20	SEMERARO Antonio	non accolta
21	AMATI Pietro	accolta parzialmente
22	GALASSO Filomena GALASSO Antonia	non accolta
23	CONVERTINI Francesco	non accolta
24	LAFRATTA Margherita	non accolta
25	CECERE Grazia	non accolta
26	SEMERARO Maria Cosima AMATI Anna AMATI Caterina	non accolta
27	MUTINATI Caterina MUTINATI Giovanni	accolta parzialmente
28	VIGNOLA Giovanni	accolta parzialmente
29	GALASSO Giorgio	non accolta
30	GALASSO Filomena	non accolta
31	CONVERTINI Donato	non accolta
32	LOPARCO Stefano	non accolta
33	BASILE Elvira Vita	non accolta
34	ANTICO Maria Giuditta	non accolta
35	FERRARESE Francesco	non accolta
36	SEMERARO Annunziata	non accolta
37	SEMERARO Vito, FANIGLIONE Antonio, FANIGLIONE Antonio, CECERE Concetta, LOPARCO Ignazio, D'AMICO Lucrezia, LOPARCO Nicola	non accolta
38	ALBANESE Francesco, D'AMICO Vitantonio, BLONDA Donato, ZACCARIA Vito, BALDASSARRE Giovanni, RUGGIERI Bartolomeo	non accolta
39	TOTERO Maria, SABATELLI Lorenzo, SABATELLI Isabella, SABATELLI Maddalena	non accolta
40	MARANGI Pietro	non accolta
41	SANTORO Sante	non accolta
42	RENNA DON Lorenzo	non accolta
43	SCARAFILE Domenico, SEMERARO Anna	non accolta

Nr. D'Ordine	Istanza a nome di	Determinazioni C.C.
	Francesca	
44	VIGNOLA Luca LOPARCO Camilla	non accolta
45	VIGNOLA Luca, LOPARCO Camilla, SCARAFILE Domenico, SEMERARO Anna Francesca	non accolta
46	FINA Maria	non accolta
47	D'AMICO Anna, D'AMICO Ignazio	accolta parzialmente
48	CONVERTINI Quirico	accolta parzialmente
49	LAFRATTA D'ERRICO Stefano	non accolta
50	CECERE Isabella	non accolta
51	INGG. MARTELLO Giuseppe, SEMERARO Stefano, VERBOSCHI Donato, CONVERTINI Giuseppe e ARCH. CALELLA Italo	accolta parzialmente
52	U.T.C.	accolta parzialmente
53	SEMERARO Angela	non accolta
54	CITTADINI ZONA COLUCCI	non accolta
55	ZIZZI Quirico	accolta
56	TAMBURRINI Giuseppe	non accolta
57	TAMBURRINI Giuseppe	non accolta
58	MICCOLI Angelo	accolta
59	SICILIA Maria	non accolta
60	CONVERTINI Sante	non accolta
61	BACCARO Maria Maddalena	accolta parzialmente
62	ORGANIZZAZIONE SINDACALE CISL	accolta parzialmente
63	AMATI Vincenzo, D'AMICO Grazia	accolta parzialmente
64	CITTADINI CARANNA	non accolta
65	AMATI Saverio, D'AMICO Anna Rosa	accolta parzialmente
66	FERRARA Antonia	non accolta
67	FERRARA Giovanni	non accolta
68	CONVERTINI Giacomo	non accolta
69	SEMERARO Vitantonio	non accolta
70	CITTADINI MARINELLI	non accolta
71	CITTADINI C.DE MARINELLI PISTONE TIRUNNO ABATE MAURO FEMMINAMORTA MONTANARO	non accolta
72	CITTADINI SISTO	non accolta
73	CITTADINI C.DA FIGAZZANO (CALELLA Francesco)	non accolta
74	VARI CITTADINI NUCLEI ABITATI C.DE MONTE GRAVINA POZZO PALOMBO COLAPRIORE FEMMINAMORTA	non accolta
75	VARI CITTADINI NUCLEI ABITATI C.DA PICO CHIOBBICA	non accolta
76	PEZZOLLA Vincenzo	non accolta
77	TAGLIENTE Giorgio Angelo	non accolta
78	ZIZZI Vito, CRESCENZA Stefano	accolta

Nr. D'Ordine	Istanza a nome di	Determinazioni C.C.
79	ZIZZI Patrizia	accolta
80	ZIZZI Quirico	accolta
81	FUMAROLA Oronzo, FUMAROLA Donato, LOPARCO Domenico, FUMAROLA Antonio	non accolta
82	SEMERARO Pietro, VIGNOLA Giovanni, VIGNOLA Vita Maria, VIGNOLA Brigida, CONIUGI CANTANNA Bartolomeo	accolta
83	CITTADINI FRAZIONE CASALINI E NUCLEI ABITATI C.DE ACQUAROSSA PANZA CAPITOLO SPECCHIA TERMETRIO MASSERIA PICCOLA MASELLI TESORO MINETTA	non accolta
84	CONVERTINI Irene	accolta parzialmente
85	PUNZI Maria Maddalena	accolta
86	SEMERARO Maria	non accolta
87	CITTADINI FRAZIONE CASALINI (SEMERARO Vitantonio e altri)	accolta parzialmente
88	SEMERARO Francesco	accolta
99	BACCARO Martino, CARDONE Giuseppe, PEZZOLLA Giovanni, SEMERARO Francesco, FEDELE Giovanna, FEDELE Pierpaola, DISTANTE Caterina, FEDELE Pietro, FEDELE Maria Rosaria, SEMERARO Rosa, MARANGI Vito Orazio, ZIZZI Vitantonio, PENTASSUGLIA Pietro, SEMERARO Rosa Maria, MARANGI Grazia	non accolta
100	CONVERTINI Vito	accolta parzialmente
101	RUGGERI Antonio, D. RUGGERI Maria A., RUGGERI Pasqua L., ANNESE Felice A., ANNESE Anna M.	non accolta
102	SEMERARO Gesù	accolta parzialmente
103	SALAMINA Angela	non accolta
104	SIBILLO Maria	accolta

B) Osservazioni pervenute al Comune fuori termine

1	D'AMICO Palma Caterina	non accolta
2	CAMARDA Giuseppe	accolta parzialmente
3	FANIGLIONE Vincenzo	non accolta
4	GALASSO Isabella	non accolta
5	D'AMICO Maria Addolorata, D'AMICO Giovanni, D'AMICO Filomena	non accolta
6	MICCOLI Angelo	accolta parzialmente
7	DELL'ANNA Angelo	non accolta
8	GENCO Giuseppe (ISTITUTO DIOCESANO)	non accolta

9	PAOLUCCI Franco	accolta parzialmente
10	MARTELLO Giuseppe, SEMERARO Stefano, VERBOSCHI Donato, CONVERTINI Giuseppe, CALELLA Italo	accolta parzialmente
11	BALDASSARRE Carmela	non accolta
12	ING. N. SISTINO AQP BARI	non accolta
13	BUFANO Cosimo	non accolta

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte al Comune per il tramite del CO.RE.CO. di Brindisi come da documentazione in atti (delibera C.C. n.6/03), il C.C., *"...trattandosi di ricorsi e/o opposizioni presentate dal Gruppo Cistranese e cittadini vari in data 2.4.2001, indirizzate al Co.Re.Co. di Brindisi..."* delibera di stralciare le osservazioni nn. 118, 119, 120, 121, in quanto *".....le stesse non sono qualificabili come osservazioni ai sensi del comma 4 dell'art. 16 L.R. 56/80 e per le quali si ritiene incompetente il Consiglio ad esaminare le stesse"*.

2 – Sistema delle tutele

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

Con nota prot. 8065 del 15.04.2004 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia - Bari ha espresso il seguente parere:

"...si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole allo strumento urbanistico generale così come "integrato"; tuttavia si rilevano le seguenti osservazioni:

Per gli ambiti territoriali ricompresi tra quelli sottoposti a tutela ai sensi del T.U. 490/99 Titolo 2°,

1. non si concorda con la prescrizione di cui alle N.T.A. - art. 9 - zona A3, punto 8;

2. non si concorda con la prescrizione di cui alle N.T.A. - art. 9 - zona A3, punto 9." "

2.2 **Soprintendenza Archeologica**

Con nota al protocollo n. 15136 del 15 aprile 2004 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica della Puglia - Taranto - esprimeva il proprio parere appresso testualmente riportato:

""- Nel territorio comunale di Cisternino ricadono numerose aree archeologiche individuate in seguito a ricerche di superficie condotte a partire dagli anni sessanta. Le aree note sino al 1975 sono riportate in L. QUILICI - S. QUILICI GIGLI - Repertorio dei beni culturali archeologici della Provincia di Brindisi, Fasano 1975 tav. B, C, E, F. Successivamente la conoscenza del territorio è stata incrementata dalle ricognizioni del Gruppo Archeologico "Valle d'Itria" di Cisternino; tutti i materiali archeologici di proprietà statale rinvenuti sono stati oggetto di riordino e di revisione da parte di questa Soprintendenza e sono attualmente conservati presso codesto Comune.

Le aree di interesse archeologico conosciute, però, non sono state perimetrare nella loro estensione sul terreno, ad eccezione del sito di età preistorica di Chiancudd.

- Nella Tav. 3 Lettura del territorio . I beni culturali archeologici e paesistici, sono rappresentate solo alcune delle aree note d'interesse archeologico e non viene neanche specificato nella relazione illustrativa su quali basi sia stata indicata la loro estensione.

La relazione illustrativa, inoltre, è alquanto sommaria e non rispecchia le conoscenze scientifiche acquisite in merito alla realtà archeologica di Cisternino e del suo territorio comunale.

- *Non si comprende il motivo per il quale sia stata segnata in pianta una vasta area di necropoli ad ovest del centro urbano di Cisternino, area in cui risulta il solo rinvenimento di sepolture di età imprecisata.*
- *Per quanto riguarda le Grotte, due (Melogna e Lupicchio) sono posizionate in maniera errata in pianta, tante altre di interesse archeologico, pure documentate, non sono indicate.*

- *Il tentativo di illustrare nella tav. 3, i beni d'interesse archeologico del territorio, non trova corrispondenza nell'intento di salvaguardia degli stessi, in quanto nelle Norme Tecniche di Attuazione, non si è riscontrata alcuna clausola specifica relativa alla tutela di dette aree e, in generale, inerente la disciplina dei ritrovamenti.*

Sulla base di quanto sopra esposto, per quanto di competenza, si ritiene il P.R.G. non soddisfacente in quanto contempla la tutela di patrimonio culturale sommariamente con l'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione, articolo che rimanda ad una tavola specifica, "vincoli sul territorio", del P.R.G. che non risulta poi tra le 15 tavole allegate trasmesse.

Una efficace e capillare tutela del patrimonio archeologico potrebbe essere prevista nel P.R.G. con le seguenti integrazioni:

- *Ubicazione corretta delle aree rappresentate nella Tav. 3*
Per tali aree, anche se ancora non formalmente dichiarate di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/04, potrebbe, comunque, essere inserita nelle Norme Tecniche di Attuazione la clausola in base alla quale i progetti delle opere pubbliche o private in esse ricadenti siano sottoposti ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
- *Tutela delle aree di interesse archeologico segnalate ma dai limiti non ancora definiti sul terreno.*
Per tali aree sarebbe opportuno che dell'inizio di lavori che comportino spostamenti di terreno anche minimi venga data preventiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per consentirne il controllo ai fini della salvaguardia e tutela.
In generale, poi, il P.R.G. dovrebbero comunque richiamare l'articolo 28 del D. Lgs. 42/04 sulla disciplina dei ritrovamenti in aree sia già note per interesse archeologico (siano o no esse vincolate) o attualmente non segnalate come tali. ""

2.3 Ispettorato Ripartimentale delle Foreste

Con nota prot. n. 2108 del 12.10.2004 l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, Ufficio di Brindisi, ha espresso il seguente parere:

"parere favorevole all'adozione del Piano Regolatore Generale a condizione che vengano escluse da qualsiasi intervento di carattere urbanistico le superfici interessate da insediamenti di carattere boschivo e macchioso.

Tali superfici potranno essere individuate in sede di variante al P.R.G. e le stesse trasmesse a questo ufficio."

2.4 PUTT/Paesaggio

Con Decreto ministeriale del Ministero della Pubblica Istruzione del 23 gennaio 1970 è stata dichiarata di notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 la zona comprendente il centro storico e parte del territorio comunale.

Con Decreto ministeriale del Ministro dei Beni Culturali e Ambientali del 1 agosto 1986 è stata dichiarata di notevole interesse pubblico, in ampliamento al precedente decreto, la zona compresa nella Valle d'Itria in un comprensorio esteso a parte dei territori dei comuni limitrofi di Ostuni, Locorotondo e Martina Franca.

Il territorio comunale è interessato dai seguenti ambiti territoriali:

- ambito di *valore rilevanti* ("B") per tutto il territorio ricadente a sud dell'estremità superiore del ciglio delimitante l'altopiano murgico;
- ambito di *valore distinguibile* ("C") per la fascia generalmente boschiva che occupa il declivio dall'altopiano murgico alla sottostante pianura costiera a nord (tale fascia è sottoposta a vincolo idrogeologico, Ministero Agricoltura e Foreste, art. 1 legge 30/12/1923, n. 3267);
- ambito di *valore relativo* ("D") per buona parte del declivio discendente verso la fascia costiera, a nord del gradino dell'altopiano.

In particolare buona parte del territorio del Comune è perimetrata come area da sottoporre a progettazione paesaggistica di dettaglio nei termini metodologici riportati nel PUTT, vedi sottopiano 6.4 Valle dei Trulli, comprendente parte dei territori dei comuni di Locorotondo, Martina Franca e Alberobello (Valle d'Itria e sue immediate propaggini, caratterizzata dalla presenza del particolare "habitat dei trulli").

Il P.R.G. inoltre individua due maglie (versante sud-ovest dell'abitato, prospettante sulla Valle d'Itria; versante nord-est del medesimo abitato) di rilevanza paesaggistico - ambientale da sottoporre a progettazione esecutiva urbanistico paesaggistica.

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali.

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta, per quanto attiene ai vincoli ambientali, nella tavola n. 3 " Lettura del territorio I – Beni culturali; archeologici, paesistici"; per quanto attiene invece ai vincoli urbanistici, gli stessi sono contenuti nelle tavole dedicate alla zonizzazione.

3.2 Ricognizione giuridica. Strumentazione vigente.

Il Comune di Cisternino è dotato di Programma di Fabbricazione approvato definitivamente con D.R. n. 1403 del 30.05.1974.

Successivamente, sono stati approvati i seguenti strumenti urbanistici/ interventi attuativi:

- Il P.E.E.P., redatto in variante al P.di F. e adottato con deliberazione del C.C. n°2 del 02.02.1982 è stato definitivamente approvato con deliberazione consiliare n°35 del 15.03.1982.,
Il piano, ubicato in contrada S. Leonardo, ha interessato una superficie territoriale di mq. 37.200 ed espresso un volume di mc. 70.818; allo stato risultano del tutto esaurite ulteriori possibilità edificatorie.
- Il Piano di lottizzazione convenzionata in località Monte la Croce, redatto e convenzionato in attuazione del P.di F. e prima dell'adozione del P.R.G. ha interessato una superficie territoriale di mq. 19.207 ed ha espresso un volume di mc. 29.410; le previsioni insediative del P. L. risultano completamente attuate.
- Il Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ubicato lungo via Fasano, redatto in attuazione del P.di F. è stato approvato in via definitiva con deliberazione del C.C. n° 50 del 27.10.1995. Detto piano ha interessato una superficie territoriale di ha. 3,56 e risulta completato l'iter di assegnazione dei lotti edificatori. Successivamente, con deliberazione consiliare n° 9 del 27.02.2002 è stata approvata una variante di dettaglio.

3.3 Obiettivi del PRG.

Con delibera consiliare n. 17 del 18.03.1992 venne costituita la Commissione consultiva per la formazione del Piano, di cui alla Delib. G.R. 6320/1989.

Con delibera n. 57 del 27.10.1992 il C.C. approvava, sulla base dell'elaborato a supporto tecnico presentato dai progettisti, allegato alla delibera e con il contributo del prof. Punzi Quirico, esperto per la tutela dei beni culturali, gli indirizzi del P.R.G. finalizzati:

- *alla salvaguardia dell'ambiente connesso alla sempre maggiore qualificazione delle condizioni di vita degli abitanti, in uno sviluppo economico - culturale;*
- *al consolidamento della distribuzione della popolazione nell'intero territorio comunale, favorendo quindi l'insediamento sparso, gravitante verso nuclei e frazioni da incentivare con servizi, attività, infrastrutture e collegamenti;*
- *a conservare un alto livello di qualità edilizia mediante il restauro, il recupero e riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente secondo idonee tipologie;*
- *ad organizzare urbanisticamente il centro abitato mediante infrastrutture e servizi, nonché la razionalizzazione della struttura urbanistica stessa;*
- *a creare una rete di collegamenti al fine di favorire il rapporto mare - collina; la penetrazione del turismo di transito attraverso una facile circolazione fra i vari punti del territorio comunale;*
- *a favorire lo sviluppo economico mediante la incentivazione delle attività agricole integrate da forme di agriturismo attraverso l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente;*
- *ad incrementare le attività artigianali qualificate a salvaguardia delle qualità ambientali che va da restauro dei trulli all'arredo urbano e territoriale;*
- *ad incentivare la funzione del terziario; lo sviluppo industriale che deve riguardare attività connesse all'agricoltura; manifattura in unità produttive di limitate dimensioni;*

alla realizzazione di eventuali nuclei turistici di nuovo impianto.

In base ai contenuti della Relazione ed alle valutazioni sulle scelte operate dal piano, è possibile affermare che esiste sostanzialmente coerenza tra queste e gli obiettivi originariamente deliberati dal consiglio comunale.

3.4 Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Il vigente strumento urbanistico generale, dal punto di vista delle capacità insediative, è pressoché integralmente attuato; non vi sono, infatti, concrete possibilità di edificazione, se non sporadiche e marginali, né nella zona storica né nella zona A.1 né nelle zone di completamento edilizio.

Restano alcune capacità insediative residenziali residue nella zona estensiva a ovest del centro abitato e nella zona semintensiva a nord, mentre sono solo marginali nella zona semintensiva a est.

Nelle frazioni di Casalini, Marinella e Sisto le aree previste per gli insediamenti residenziali dal Programma di Fabbricazione sono esaurite.

Nelle frazioni di Caranna e di Figazzano le aree previste per gli insediamenti residenziali dal Programma di Fabbricazione sono esaurite, salvo alcuni marginali lotti residui.

Il P.R.G. adottato, nella definizione delle maglie di espansione della zona C, si è posto l'obiettivo del recupero delle residue aree e della razionalizzazione del disegno urbanistico nelle aree inedificate in rapporto alla preesistenza di edilizia diffusa lungo via Monte la Croce, via delle Ginestre e via Madonna del Soccorso.

3.5 – Dimensionamento del piano.

3.5.1 – Settore Residenziale

Occorre, preliminarmente, precisare che i dati utilizzati per le valutazioni afferenti al presente paragrafo sono stati desunti:

- a) dall'elaborato di Prg "ALLEGATO 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA";
- b) dall'elaborato di Prg "IPOTESI DI DIMENSIONAMENTO" integrato e parzialmente sostituito dall'elaborato esaminato dalla C.E.C. in data 12 marzo 2001;
- c) dai dati trasmessi dal Comune con nota n° 7042 del 10 maggio 2005 (Popolazione residente dal 31/12/1980 al 31/12/2004) e con nota n° 9133 del 9/6/2005 (oggetto: P.R.G. – Tabelle delib. G.R. n° 6320/89 (elaborazione dati censimento ISTAT).

Il P.R.G., partendo dalla popolazione di 12.209 abitanti all'anno 2000, ipotizza "*.... al 2015 (periodo di validità del piano) un incremento superiore al 10% della popolazione attuale, che arriverebbe quindi a 13.300 abitanti*".

Tale ipotesi viene incrementata sino a 14.000 abitanti sulla base di valutazioni riferite all'attuazione del PRG che "*... può svolgere un ruolo importante nel favorire il fenomeno di trasferimento dai centri urbani al territorio*".

In definitiva il PRG prevede dal 2000 (12.203 ab.) all'anno 2015 (ab. 14.000) un incremento della popolazione residente, alla fine del quindicennio di validità del Piano, pari a **1793 abitanti**.

Nell'elaborato (integrato e parzialmente sostituito) "Ipotesi di dimensionamento" sono stati calcolati gli abitanti insediati ed insediabili, distintamente per il Centro Urbano e per le frazioni. Gli esiti di tale calcolo sono di seguito riportati:

- per il centro abitato
 - la popolazione insediabile è pari a 8.981 abitanti così suddivisi:

nelle zone omogenee A (A.1, A.2)	1.927 abit.
nelle zone omogenee B (B.1, B.2)	3.797 abit.
nelle zone omogenee C.1	3.154 abit.
nelle zone omogenee D2.2	103 abit.

- per la frazione di Casalini
 - la popolazione insediabile è pari a 1.975 abitanti così suddivisi:

nelle zone omogenee A.3	195 abit.
nelle zone omogenee B.3	1.505 abit.
nelle zone omogenee C.2	275 abit.

- per la frazione di Caranna
 - la popolazione insediabile è pari a 1.423 abitanti così suddivisi:

nelle zone omogenee A (A.3, A.2)	257 abit.
nelle zone omogenee B.4	720 abit.
nelle zone omogenee C.2	446 abit.

- per la frazione di Figazzano
 - la popolazione insediabile è pari a 498 abitanti così suddivisi:

nelle zone omogenee A.3	195 abit.
nelle zone omogenee B.5	167 abit.
nelle zone omogenee C.2	136 abit.

- per la frazione di Marinello
 - la popolazione insediabile è pari a 486 abitanti così suddivisi:

nelle zone omogenee A.3	195 abit.
nelle zone omogenee B.5	155 abit.
nelle zone omogenee C.2	116 abit.

- per la frazione di Sisto
 - la popolazione insediabile è pari a 638 abitanti così suddivisi:

nelle zone omogenee B.5	248 abit.
nelle zone omogenee C.2	390 abit.

Si ritiene opportuno precisare che il calcolo degli abitanti è stato effettuando nel Piano perimetrando e quantificando le superfici delle zone omogenee, e, applicando ad esse i relativi indici (I.f.t. – I.f.f.). In questo modo è stata calcolata la volumetria residenziale computata in ragione del 70% della volumetria totale realizzabile. Infine, applicando il parametro di 150 mc/abitante, è stato ricavato il numero di abitanti.

Nelle tavole di piano sono, inoltre, riportate le superfici per le zone residenziali, per ciascuna parte del territorio.

Le zone A, comprendenti le sottozone A.1, A.2 e A.3, espresse in termini di superficie territoriale, sono state computate in misura pari a:

centro urbano	144.977 mq
casalini	16.693 mq
caranna	51.634 mq
figazzano	14.143 mq
marinello	24.610 mq

Le zone B, comprendenti le sottozone B.1, B.2, B.3, B.4 e B.5, espresse in termini di superficie fondiaria, sono state computate in misura pari a:

centro urbano	229.062 mq
casalini	125.448 mq
caranna	65.020 mq
figazzano	13.933 mq
marinello	12.895 mq
sisto	20.701 mq

Le zone C, comprendenti le sottozone C.1 e C.2, espresse in termini di superficie fondiaria, sono state computate in misura pari a :

centro urbano	337.914 mq
casalini	41.199 mq
caranna	67.135 mq
figazzano	20.364 mq
marinello	17.417 mq
sisto	58.457 mq

3.5.2 - Settore produttivo

L'ubicazione degli insediamenti industriali viene condizionata dalla presenza di un paesaggio di notevole interesse ambientale e per questa ragione i progettisti sottolineano la necessità di intervenire sulle tipologie industriali che non dovranno essere inquinanti, non dare luogo a fumi e ad altre esalazioni; dovranno richiedere minime infrastrutture per il deflusso e la depurazione di liquami e comunque dovranno avere dimensioni compatibili con l'inserimento nell'ambiente, anche per non compromettere la prevalente vocazione turistica.

Per i progettisti la previsione di aree per insediamenti industriali ha valore indicativo; l'effettivo dimensionamento di tali aree potrà essere definito per ogni P.I.P. a seconda delle concrete domande e programmi imprenditoriali.

- Insediamenti produttivi

Il dimensionamento delle aree produttive viene basato sulla ipotesi che vi sia un incremento percentuale di popolazione attiva fino al 60%; pertanto, sulla previsione di una popolazione residente di 14.000 abitanti la popolazione attiva risulterebbe pari a circa 8.400 unità, così suddivisi:

agricoltura	20% = 1.680
commercio, terziario e servizi	40% = 3.360
industria e artigianato	30% = 2.520
in attesa di 1 ^a occupazione	10% = <u>840</u>

totale**8.400 unità**

Sulla base di condizioni analoghe di Comuni in fase più avanzata di sviluppo, e in rapporto ad una realistica condizione del Comune, viene ipotizzata una popolazione attiva nel settore dell'industria e dell'artigianato pari a circa 2.000 unità al 2015 (pari al 24%).

Il P.R.G. prevede di tener conto del fenomeno in atto relativo a piccole attività produttive a carattere per lo più familiare, disperse nel territorio e non in contrasto con l'ambiente, capaci di occupare dalle 300 alle 500 unità.

Le previsioni insediative potranno essere soddisfatte dalle aree attualmente previste dal P.d.F. e dal P.I.P.; per lo stesso P.I.P. vi è la disponibilità di un ampliamento lungo la via per Fasano. Altra previsione insediativa è costituita da un'area a destinazione terziaria e mista, nella quale possa trovare sistemazione una mostra mercato permanente per l'artigianato. In entrambi i casi si prevede una media di 50 addetti per ha.

La previsione è stata individuata sulla direttrice per Ceglie Messapica - Francavilla Fontana, in rapporto diretto con la ferrovia e in possibile collegamento con le aree di sviluppo industriale insediate lungo la direttrice Brindisi-Taranto.

Sulla base della previsione di 2.000 addetti, di cui 500 già localizzati nelle diverse zone del territorio comunale, con l'attribuzione di 50 addetti/ha, i restanti 1.500 addetti esprimono un fabbisogno di aree pari a circa 30 ha; per detto fabbisogno sono state previste le seguenti aree:

per le attività produttive D1 (A)	173.663 mq
per le attività produttive D1 (B)	79.776 mq (via Ceglie)

che si integrano con il 25% delle zone D2.1 in misura pari a 10.000 mq.

Complessivamente il Prg prevede aree per un totale di circa 26,35 ha, inferiore al fabbisogno computato. La superficie ulteriormente occorrente sarà recuperata successivamente in relazione alle reali necessità.

Per il settore del commercio, terziario e servizi, sono previsti circa 3.360 addetti, per il 50% circa dei quali e con uno standard di 25 mq/addetto (1.700 addetti x 25 mq/addetto = 42.700 mq), si riservano le seguenti aree:

zona D2.1 (mq 38.366 - 10.000 mq)	28.366 mq
zona D2.2	20.650 mq

totale pari a circa 49.000 mq.

Per la zona D3.3 (Nuclei turistici residenziali) si prevedono circa 2.000 utenti; con l'applicazione di un parametro pari a 10 utenti/ha il fabbisogno risulta pari a circa 20 ha, individuati nelle aree appositamente destinate dal P.R.G. che misurano mq. 2.279.161.

3.5.3 - Settore Turistico

La presenza turistica ipotizzata è pari a circa 6.000 utenti così suddivisi:

nel camping in Cisternino	500 presenze
nelle strutture alberghiere	2.000 presenze
nei nuclei turistici	2.000 presenze
nelle stanze in affitto e altre forme	1.500 presenze

3.6 Standard urbanistici.

Il fabbisogno di aree per attrezzature collettive di cui al d.m. 1444/68 a livello di quartiere e a livello urbano è stato calcolato in modo distinto per il centro urbano, per le frazioni di Casalini, Caranna, Figazzano, Marinella e Sisto e, previsto per una popolazione complessiva di circa 18.000 abitanti; le aree sono così suddivise:

per attrezzature di quartiere	
aree F	39.091 mq.
aree V1 (verde pubbliche con attrezzature)	96.955 mq.
parcheggi	8.218 mq.
per attrezzature per l'istruzione superiore	
1,5 mq/abitante x 18.000	27.000 mq.
per attrezzature sanitarie	
1,0 mq/abitante x 18.000	18.000 mq.
per zone produttive	
10% zone PIP e D2	21.203 mq.
per zone E	
30% nel centro urbano	<u>7.200 mq.</u>
totale	217.667 mq.

Tale fabbisogno è stato così soddisfatto:

per il centro urbano	
aree F	133.125 mq.
aree V1	106.063 mq.
parcheggi	<u>37.370 mq.</u> Pari a 31 mq./abitante
	276.558 mq.
per le frazioni	
	<u>116.929 mq.</u>
totale complessivo	393.487 mq.

La dotazione di aree a standard corrisponde a mq. 28/abitante (valore medio)

Per il parco urbano territoriale la previsione è pari a 15 mq/abitante quindi il fabbisogno complessivo è di 18.000 abitanti x 15 mq/abitante = 270.000 mq., che è così soddisfatto:

previsioni nel centro urbano	69.212 mq
Casalini (area idrogeologicamente depressa)	

con flessibilità di utilizzazione mista a verde e/o a parco urbano territoriale)	70.162 mq
Monte Castel Pagano	<u>131.963 mq</u>
totale	271.337 mq

3.7 ZONIZZAZIONE

Il Prg suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- ZONA A.1 – Aree edificate di interesse storico, ambientale ed architettonico

Comprende il Centro Storico e riprende la perimetrazione derivante dal d.m. del 23 gennaio 1970; rispetto all'attuale strumento urbanistico vigente (Zona storica) il PRG prevede un ampliamento verso sud per includere anche la fascia di edifici fra il vecchio perimetro e il territorio a valle, sottoposto anch'esso a vincolo.

Il P.R.G. definisce, ex art. 27 della legge 457/1971, l'intera zona A.1 come zona di recupero.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

- ZONA A.2 – Aree edificate di significato storico

Comprende buona parte dell'edificato di significato storico, realizzato su griglie quasi geometriche tipiche dell'ottocento e inizi del novecento, intorno al Centro Storico.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia e sopraelevazione. Nel caso di edifici di valore ambientale nullo, inclusi nel censimento da eseguirsi a cura del Comune, sono ammesse demolizioni e ricostruzioni o nuove edificazioni, nei limiti del 50% della densità fondiaria media ed in nessun caso oltre i 5,0 mc./mq.

- ZONA A.3 Aree di interesse per la salvaguardia paesistica ed ambientale

Comprende le aree nelle frazioni di Caranna, Casalini, Figazzano, Marinelli, Sisto e nella Valle d'Itria, ove è consentito solo il restauro ed il recupero delle costruzioni esistenti, con le stesse modalità di cui alla zona A.2, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova edificazione e sopraelevazione.

Nella Valle d'Itria ed in tutto il territorio comunale perimetrato come ambito di valore rilevante "B" del P.U.T.T. per il paesaggio possono essere consentiti interventi di ampliamento delle costruzioni esistenti a piano terra per la realizzazione di servizi igienici o altri vani accessori, secondo varie modalità e dimensioni, fissate nelle N.T.A.

- Zona B.1 Cisternino Centro

Comprende i tessuti recenti realizzati in assenza di strumento urbanistico esecutivo e completamente edificati.

Sono ammesse nuove costruzioni con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 4,0 mc/mq.

Sono ammesse, altresì, sopraelevazioni, indipendentemente dall'indice di fabbricabilità fondiaria, nella misura massima di 1 o 2 piani, nel caso di edifici interclusi tra altri di maggiore altezza.

- Zona B.2 Cisternino Centro

Comprende le aree, già di completamento o di espansione dello strumento vigente, già edificate o in corso di edificazione.

Sono ammesse nuove costruzioni con un Indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3,0 mc/mq.

- Zona B.3 Frazione di Casalini

Comprende le aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato dove sono ammesse nuove costruzioni con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,0 mc/mq.

- Zona B.4 Frazione di Caranna

Comprende le aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato; sono ammesse nuove costruzioni con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.

- Zona B.5 Frazioni di Marinelli, Figazzano e Sisto

Comprende le aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato delle frazioni di Marinelli, Figazzano e Sisto; sono ammesse nuove costruzioni con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,0 mc/mq.

- Zona C.1 Centro urbano di Cisternino

Comprende le aree di espansione intorno all'abitato del centro urbano, riconfermando in gran parte aree già inserite nel PdF.

L'indice di fabbricabilità territoriale ammesso è pari a 1,32 mc/mq, mentre quello di fabbricabilità fondiaria è pari a 2,0 mc/mq.

L'attuazione è consentita mediante strumentazione urbanistica preventiva, estesa al comparto, comprendente una o più maglie, secondo le delimitazioni indicate nelle tavole di P.R.G.

Nella zona sono vietate le demolizioni di trulli, volte o di altri fabbricati

esistenti, aventi caratteri storico-artistici o ambientali, ove per tali si intendono manufatti realizzati nel rispetto della tradizionale tipologia costruttiva e con l'impiego di materiale lapideo di natura esclusivamente calcarea.

Nei comparti di nuova edificazione si dovrà determinare la perequazione (ripartizione percentuale degli utili e degli oneri) in sede di strumento attuativo.

- Zona C.2 Aree di espansione delle Frazioni di Caranna, Casalini, Marinelli, Figazzano e Sisto.

Comprende le aree di espansione nelle frazioni di Caranna, Casalini, Marinelli, Figazzano e Sisto.

L'indice di fabbricabilità territoriale ammissibile è pari a 0,73 mc/mq, mentre quello di fabbricabilità fondiaria è pari a 1,0 mc/mq. Il rapporto di copertura massimo previsto è pari al 20%.

L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico preventivo esteso al comparto, comprendente una o più maglie, secondo le delimitazioni indicate nelle tavole di P.R.G.

Interventi di nuova edificazione potranno essere realizzati con tipologia a trullo, a condizione che venga fatto uso di tecniche costruttive e materiali tradizionali, nel qual caso, a titolo di incentivazione, sono consentiti indici maggiori, più specificatamente: I.f.t. = 1,0 mc/mq, I.f.f. = 1,5 mc/mq, R.c. = 25%.

- Zone D Aree produttive industriali, artigianali, commerciali e turistiche.

Il P.R.G. suddivide la zona omogenea di tipo D in tre zone, come in seguito distinte; è consentito il mantenimento delle attività artigianali e commerciali esistenti nel territorio comunale alla data di adozione del P.R.G. al di fuori delle zone A, B, C, D1 e D2; è ammesso l'ampliamento nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,0 mc/mq e con un volume massimo consentito di 1.500 mc.

- Zona D.1 Aree per attività industriali e artigianali.

Comprende le aree per gli insediamenti produttivi industriali, artigianali, per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, per attività ausiliarie a servizio dei mezzi di trasporto e per deposito di materie prime.

L'edificazione è subordinata alla redazione di strumentazione urbanistica attuativa preventiva, estesa al comparto che sarà delimitato in sede di formazione del P.P.A.

L'indice di fabbricabilità territoriale ammesso è pari a 2,0 mc/mq, mentre quello di fabbricabilità fondiaria è pari a 3,0 mc/mq.

Per le attività artigianali presenti nel tessuto urbano, il PRG prospetta la permanenza, previa verifica della assenza di nocività e della compatibilità ambientale da parte della A.S.L.; in caso di demolizione il PRG prospetta la ricostruzione nelle stesse aree o su aree contermini; nel caso di dismissione della

attività industriale le aree interessate potranno essere, a richiesta, riclassificate come zona D.2.2 a destinazione mista.

- Zona D.2 Aree per attività commerciali o miste.

Comprende le seguenti aree:

- D.2.1 per attività commerciali e attività artigianali qualificate
- D.2.2 a destinazione mista

La sottozona D.2.1 comprende le aree destinate agli insediamenti di centri di vendita all'ingrosso ed al dettaglio, di complessi edilizi per esposizione e vendita di prodotti, alberghi, ristoranti, magazzini di deposito, ecc., nonché di attività artigianali qualificate o artistiche e della tradizione locale, con eventuale mostra esposizione e vendita dei prodotti; ai piani superiori è consentita la realizzazione di locali per uffici, studi professionali, altre attività terziarie, nonché alloggi.

L'edificazione è subordinata alla redazione di strumentazione urbanistica attuativa preventiva, estesa all'intera zona di P.R.G.

L'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,0 mc/mq, mentre quello di fabbricabilità fondiaria è pari a 3,5 mc/mq.

La sottozona D.2.2 comprende le aree destinate alla realizzazione di edifici a destinazione mista, residenziale (con volumetria non superiore al 50% del volume totale), terziaria, commerciale per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

L'edificazione è subordinata alla redazione di strumentazione attuativa preventiva estesa all'intera zona di P.R.G..

L'indice di fabbricabilità territoriale ammissibile è pari a 1,75 mc/mq mentre quello di fabbricabilità fondiaria è pari a 3,0 mc/mq.

- Zona D.3 Aree per attrezzature turistiche.

Comprende le seguenti aree:

- D.3.1 per esercizi alberghieri
- D.3.2 per masserie esistenti e nuclei di trulli
- D.3.3 per zona turistico residenziale

La sottozona D.3.1 comprende le aree destinate alla realizzazione di alberghi, pensioni con relative attrezzature, comprendenti ristoranti, bar, impianti sportivi e ricreativi; è esclusa la costruzione di alloggi.

L'edificazione è subordinata alla redazione di strumentazione attuativa preventiva estesa all'intera zona di P.R.G..

L'indice di fabbricabilità territoriale ammissibile è pari a 1,0 mc/mq, mentre quello di fabbricabilità fondiaria è pari a 1,5 mc/mq.

La sottozona D.3.2 comprende, all'interno dell'intero territorio comunale, le masserie esistenti e i nuclei di trulli, per i quali è consentito il restauro, l'ampliamento e la ristrutturazione ai fini produttivi.

Gli interventi sono subordinati alla redazione di strumento urbanistico attuativo (Piano di Recupero con previsioni planovolumetriche) esteso all'intera

area di intervento.

E' consentita la trasformazione in strutture funzionali alla attività ricettiva, turistica e campeggi, con possibilità di ampliamento nella misura di 20 mc ogni 50 mc di strutture esistenti.

La sottozona D.3.3 comprende le aree nelle quali è consentita la realizzazione di complessi turistici residenziali, quali ristoranti, alberghi, villaggi turistici, camping ed attrezzature per il gioco e lo sport.

L'edificazione è subordinata alla redazione di strumentazione attuativa preventiva estesa al comparto che sarà delimitato in sede di formazione del P.P.A.

L'indice di fabbricabilità territoriale ammesso è pari a 0,20 mc/mq.

Le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura di pietra a secco costruita in maniera tradizionale e di altezza non superiore a mt. 1,50.

- Zone E Aree produttive agricole e forestali

Il P.R.G. suddivide la zona omogenea di tipo E in tre zone, di seguito riportate.

- Zona E.1 Aree destinate ad usi agricoli.

Comprende le parti del territorio attualmente destinate ad usi agricoli, per le quali il P.R.G. si propone l'obiettivo della tutela e conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche, da attuarsi mediante il mantenimento e la ricostruzione di attività agricole compatibili con l'obiettivo medesimo.

In tali zone omogenee sono ammesse:

- abitazioni per i coltivatori diretti, mezzadri o fittavoli, proprietari conduttori, personale di custodia o addetti agricoli;
- magazzini per il ricovero di attrezzi e scorte, edifici per la conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli (silos, cantine, frigoriferi, caseifici), edifici per allevamenti zootecnici, locali per la vendita dei prodotti, serre ed ogni altra costruzione connessa all'esercizio dell'attività agricola delle aziende.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un piano di sviluppo aziendale o di una certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante l'idoneità tecnica e produttiva degli interventi.

Potranno essere consentite le seguenti tipologie di costruzione:

- *annessi rustici ed impianti produttivi agricoli*, per il ricovero degli animali, il deposito di attrezzi e macchinari, fienili, silos e similari, attrezzature tecnologiche, nel rispetto di un Indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq;
- *impianti agro-industriali*, per la lavorazione, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiario, da calcolarsi sul complesso dei fondi costituenti l'unità aziendale singola o associata, pari a 0,05 mc/mq;
- *residenze agricole*, per i lavoratori addetti nel rispetto di un Indice

di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.

E' ammessa la costruzione di serre ai fini dell'incremento della produzione ortofrutticola, con copertura sia stagionale che permanente, ad esclusione della Valle d'Itria.

- Zona E.2 Aree boscate.

Comprende le aree destinate al rimboschimento.

In tali zone valgono le norme, i parametri e gli indici delle zone E.1.

L'edificazione è consentita soltanto nelle radure esistenti alla data di adozione del P.R.G., previo nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

E' vietata l'apertura di cave.

- Zona E.3 Aree interessate da cave di prestito attive e dismesse.

Comprende le aree in cui il proseguimento di esercizio oltre un anno dall'adozione del P.R.G., per le cave attive, è subordinato alla concessione a norma della legge 10/1977.

Nelle cave dismesse sono consentite altre forme di recupero connesse all'attività turistica nel rispetto degli stessi parametri indicati per la zona D.3.2.

In dette zone è in ogni caso necessario fare salve le disposizioni della L.r. n.37/1985.

- Maglie di Rilevanza o di Recupero Paesaggistico.

Comprendono le aree marginali del costruito, determinanti nella qualificazione paesaggistica del versante sulla valle d'Itria o di recupero paesaggistico ambientale per situazioni di degrado periferico del costruito.

In tali aree il P.R.G. si attua a mezzo di progettazione esecutiva paesaggistica, con contenuti ed efficacia di Piano Particolareggiato; sino alla adozione ed approvazione di detto strumento in tali aree sono consentiti gli interventi previsti nella zona A.3.

- Zone di uso pubblico

Comprendono le aree destinate:

- alle urbanizzazioni primarie;
- alle urbanizzazioni secondarie;
- agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, di cui agli art. 3, 4 e 5;
- alle attrezzature pubbliche di interesse generale (Zone F);
- alle infrastrutture stradali e ferroviarie.

Le Zone F comprendono le aree destinate all'istruzione, alle attrezzature di interesse comune e ai parcheggi, di cui al D.M. 1444/68 art. 3 punti a), b) e d).

Nelle aree per attrezzature scolastiche sono consentite attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse con l'attività didattica.

Gli interventi possono essere realizzati anche dai privati, purché venga stipulata con il Comune idonea convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione

a servizio sia generale sia privato.

L'edificabilità è consentita con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3,0 mc/mq.

- Zone a verde

Comprendono le seguenti aree:

- *V.1 verde pubblico e con attrezzature*, destinate alla realizzazione del verde pubblico, di aree verdi con annesse attrezzature pubbliche per il gioco e lo sport, di cui al D.M. 1444/68 art. 3 punto c) , con una edificabilità ammessa con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,10 mc/mq;
- *V.2 verde privato e di rispetto*, destinate alla conservazione e alla cura del verde esistente, o vincolate e di rispetto, nelle quali è vietata qualsiasi costruzione ed è perseguita la conservazione della situazione esistente sotto il profilo idrogeologico ed ambientale;
- *PUT - parco urbano e territoriale*, destinate alla realizzazione di parchi pubblici, nei quali possono essere previste attrezzature sportive, con la salvaguardia del verde esistente, la sistemazione idrogeologica e la piantumazione; in dette aree è consentita l'edificabilità con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.

- Zone a vincolo speciale.

Comprendono le zone sottoposte a:

- *vincolo cimiteriale* relativo alle aree attualmente destinate al cimitero ed alla sua area di rispetto;
- vincolo paesistico per le aree appositamente assoggettate a regime di tutela da leggi e decreti statali;
- *vincolo idrogeologico* per le aree appositamente assoggettate a regime di tutela da leggi e decreti statali;
- *vincolo preistorico, storico ed archeologico*, nelle quali sono consentiti solo interventi di conservazione, manutenzione, restauro, ripristino e sistemazione di cose mobili ed immobili di interesse storico ed archeologico, previo progetto da sottoporre alla approvazione della Sovrintendenza competente.

- Settore a destinazione integrata.

Le zone comprese in tali settori costituiscono nel loro insieme aree nodali di riqualificazione urbana; la loro trasformazione è subordinata alla redazione e alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi con le caratteristiche e le procedure del Programmi Integrati di Intervento di cui all'art 16 della legge 179 del 17.12.1992.

Per ulteriori dettagli circa la disciplina urbanistica delle zone omogenee e zone a vario titolo classificate, si rinvia agli elaborati ed atti del Piano.

4 – TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

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

4.1 Vincoli territoriali

Sono confermate, e ad esse si fa espresso rinvio, tutte le precisazioni e/o prescrizioni contenute nei pareri delle Amministrazioni o Enti preposti alla tutela dei vincoli, qui inserite d'Ufficio.

4.2 Settore Residenziale

Con riferimento al dimensionamento del P.R.G. per il settore residenziale, di seguito si riporta la verifica operata d'Ufficio sulla scorta dei criteri stabiliti dalla Deliberazione Reg.le n. 6320/1989, attesa la connessa carenza negli atti trasmessi:

Calcolo del Fabbisogno di edilizia residenziale al 2016

Dati Comunali

Popolazione residente al:

1981	11.395
1985	11.790
1991	11.970
1999	12.241

Tabella n. 6 della Delibera G.R. n. 6320/89

Proiezioni

Media annua 1981 – 1991 (dalla Tab. 1) = 1,00493

Media annua 1986 – 2001 (dalla Tab. 3) = 1,00250

Media annua 1991 – 2001 = 1,00249

Media delle medie = 1,0033

Quindi:

$P_{(19AB+15)} = P_{AB} (1,0033)^{17} = 12.241 (1,0033)^{17} = 12.241 \times 1,0576 = 12.946 \text{ ab.}$

Tabella n. 12 della Delibera G.R. n. 6320/89

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE – 1° PROCEDIMENTO

Popolazione residente prevista all'anno 2016 = 12.946 ab.

Indice di affollamento al 1991 = 0,65 ab./stanza

Indice di affollamento previsto al 2016 = 0,65 ab./stanza

Dotazione di stanze necessaria al 2016: st. 19.917

Stanze censite al 1991 (totale) = 23.270

Stanze occupate al 1991 = 18.226

Stanze non occupate al 1991 = 5.004

Stanze costruite dal 1991 al 1999 = 1.463

Totale st. 24.733

STANZE OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE

- Epoca ignota e prima
del 1919 = 3.648
- dal 1919 al 1945 = 1.968
- dal 1946 al 1960 = 2.161
- dal 1961 al 1971 = 4.554

Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di
Recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche)
valutate in funzione dell'età delle costruzioni,
da detrarre:

40% prima del 1919
 $0,40 \times 1,09 \times 3.648 = 1.590$
20% 1919 – 1945
 $0,20 \times 1,09 \times 1.968 = 429$
10% 1946 – 1971
 $0,10 \times 1,09 \times 6.715 = 732$

Stanze non occupate e non disponibili né per la
vendita né per il fitto:

$24.733 \times 18,94\% = 4.684$

Totale st. 7.435

Stanze idonee al 1999 (24.733 – 7.435) st. 17.298

Fabbisogno al 2016 (19.371 – 17.298) st. 2.619

Fabbisogno per secondarizzazione e
terziarizzazione 15% st. 393

TOTALE st. 3.012

Tabella n. 13

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE – 2° PROCEDIMENTO

Tabella n. 6 della Delibera G.R. n: 6320/89
Proiezioni famiglie residenti

Media annua 1981 – 1991 = 1,01038
Media annua 1985 – 1999 = 1,00413

Media annua 1991 – 1999 = 1,00111

Media delle medie = 1,0052

Quindi:

$F_{(19AB+15)} = F_{AB} (1,0052)^{17} = 4.253 (1,0052)^{17} = 4.646 \times 1,0922 = \text{Fam. } 4.645$

Totale abitazioni censite al 1991 = 5.523

Abitazioni occupate al 1991 = 4.184

Abitazioni non occupate al 1991 = 1.339

Abitazioni costruite dal 1991 al 1999 = 304

Totale ----- ab. 5.827

Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione del numero delle stanze (censimento 1991), da detrarre:

- 75% di quelle costituite da 1 stanza =

$0,75 \times 1,09 \times 100 = 82$

il 25% restante con media di 4,00 st./abitaz.

- 55% di quelle costituite da 2 stanze =

$0,55 \times 1,09 \times 264 = 158$

il 45% restante con media di 4,38 st./abitaz.

- 30% di quelle costituite da 3 stanze =

$0,30 \times 1,09 \times 701 = 229$

il 70% restante con media di 4,28 st./abitaz.

Abitazioni non occupate e non disponibili né per la vendita né per il fitto:

$5.827 \times 21,15\% = 1.232$

TOTALE ----- ab. 1.701

Totale abitazioni idonee e disponibili al 1999 ab. 4.126

Fabbisogno al 2016 (4.645 – 4.126) ab. 519

Fabbisogno per secondarizzazione e terziarizzazione 15% ab. 78

TOTALE ----- ab. 597

Numero medio di stanze per abitazione (censimento 1991) confermato al 2016: 4,36

Fabbisogno complessivo di stanze al 2016:
 $ab. 597 \times 4,36 = st. 2.603$

La media tra i valori risultanti dal 1° e dal 2° procedimento è data da
 $(st. 3.012 + st. 2.603) : 2 = st. 2.807$

CONCLUSIONI: Stante il predetto fabbisogno calcolato d'Ufficio in base ai criteri ed alle tabelle di cui alla Delibera di G.R. n.6320/1989, risultante pari a stanze 2.807, nella fase

delle controdeduzioni dovrà operarsi il contenimento delle previsioni insediative di nuovo impianto (zone omogenee residenziali di espansione) nei limiti innanzi indicati, attraverso la riduzione degli indici di fabbricabilità e/o il ridimensionamento delle superfici territoriali delle zone di espansione.

4.3 Settore Produttivo

Con riferimento alle previsioni insediative nei settori produttivi, sia a carattere secondario (industriale e artigianale) e sia a carattere terziario (commerciale, direzionale e turistico), in sede di controdeduzioni dovranno condursi le verifiche del dimensionamento prospettato, sulla base dei criteri di cui all'art.51 della L.r. n.56/1980 ed alla Delibera di G.R. n.6320/1989, con conseguenziale riconsiderazione delle stesse previsioni in termini di superfici territoriali e/o indici di fabbricabilità.

4.4 - Norme tecniche di Attuazione

In detto elaborato, che dovrà essere conformato al D.P.R. 380/2001, alla vigente legislazione regionale ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P., si introducono d'ufficio le seguenti prescrizioni per ricondurre la disciplina urbanistico-edilizia nell'alveo dell'ordinamento statale e regionale.

1) art. 3 – Applicazione del P.R.G.

Al comma 1 sostituire: "*legge regionale...ed integrazioni*" con "*legislazione regionale vigente*".

2) art. 7 – Zona A1 - Aree edificate di interesse storico ecc. (centro storico)

Il comma (6) viene riformulato come di seguito:

"Il recupero di spazi inedificabili all'interno dei vari isolati, la rimozione e demolizione delle parti o strutture aggiunte nel tempo in grave e palese alterazione delle originarie caratteristiche di edifici di valore storico artistico, devono concorrere a:"

In calce al medesimo art.7 si aggiunge:

"Non sono consentiti comunque interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione urbanistica."

3) art. 8 – Zona A2 - Aree edificate di significato storico

In calce al comma (3) si aggiunge:

"Ogni intervento edilizio, fatta eccezione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, è subordinato ad approvazione di piano di recupero, previo censimento."

In prosecuzione al comma (5) si aggiunge:

"...per i soli edifici classificati di valore ambientale nullo."

4) art. 11 – Zona B: Articolazione in sottozone per tipologie di intervento consentite.

In detto articolo, stante le caratteristiche del tessuto edilizio esistente e dei suoli, ed al fine di evitare vuoti insediativi inutilizzabili per dimensioni (relitti), si introducono le seguenti integrazioni:

- a pag. 32 al comma (8) – 3° rigo dopo "*lotto minimo di intervento edilizio: mq. 200*" aggiungere: "*Tale misura minima (mq. 200) non si applica nei casi di lotti di superficie inferiore preesistenti alla data di adozione del P.R.G.*"
- a pag. 32 al comma (11) – 3° rigo dopo "...mq.200" aggiungere: "*Tale misura minima (mq. 200) non si applica nei casi di lotti di superficie inferiore preesistenti alla data di adozione del P.R.G.*"
- a pag. 33 al comma (15) – 3° rigo dopo "...mq. 300" aggiungere: "*Tale misura minima (mq. 200) non si applica nei casi di lotti di superficie inferiore preesistenti alla data di adozione del P.R.G.*"
- a pag. 34 al 3° rigo del comma (20) dopo "...mq300" aggiungere: "*Tale misura minima (mq. 200) non si applica nei casi di lotti di superficie inferiore preesistenti alla data di adozione del P.R.G.*"

5) art. 13 – Zona C: Articolazione in sottozone per tipologie di intervento consentite.

Al comma (3) dopo "... non inferiore al 25% della maglia stessa" cancellare la frase: "*Pertanto l'i.f.t. all'interno della delimitazione di ciascuna maglia sarà pari al 75% dell'i.f.f. (2 mc/mq) = 1,5 mc/mq*" e aggiungere "*Alla residua superficie fondiaria si applica l'i.f.f. di 2,00 mc/mq*".

6) art. 16 - Suddivisione delle aree in attività produttive.

Il testo del comma (1) è così modificato:

"Il P.R.G. individua nelle tavole 2-9-11-12-13-14 (zone omogenee) le zone destinate ad attività produttive suddividendole in zone D e zone E".

7) art. 17 – Zona D: Aree produttive industriali, artigianali, commerciali e turistiche.

In detto articolo, si aggiunge in calce: "*In sede di predisposizione dei piani attuativi vanno reperiti comunque gli spazi pubblici di cui all'art.5 del DM 1444/68.*"

Inoltre, al comma (7) pag. 42 dopo le parole "... da parte dell'A.S.L." aggiungere: "*Per dette attività è consentito, una tantum, l'ampliamento in ragione del 20% della superficie utile esistente per interventi di adeguamento igienico-sanitario a condizione che sia garantita nelle aree scoperte la superficie a parcheggio preesistente*".

8) Zona D1 - aree per attività industriali ed artigianali

In detto articolo, a pag.42, al punto 8) si cancellano le parole "*o su aree contigue*" e "*in caso di cessazione dell'attività industriale, le aree interessate potranno essere, a richiesta, riclassificate come zone D2-2*".

9) Zona D2 - 1

Dopo il comma 11 si aggiunge

(11 bis) "*Per ciascuna azienda di nuovo insediamento è ammessa la costruzione di un solo alloggio per il personale di custodia o per il proprietario, della superficie massima coperta lorda di mq. 95*".

10) Zona D3 – Aree per attrezzature turistiche

- Al comma (19) sostituire alle parole "... Legge Regionale 11 febbraio 1999, n°11 " le parole " *legislazione regionale in materia di turismo* ".
- Al comma (24) pag. 44 dopo le parole " *Lo S.U.A.* " aggiungere " (*strumento urbanistico attuativo*) ".

11) Masserie esistenti e nuclei di trulli (D3.2)

In detto articolo si cancella l'apparato normativo riferito alla possibilità di insediare campeggi.

12) Art. 18 – Serre

Sono cancellati i commi (2)-(3)-(4)-(5). Il comma (6) diventa comma (2), si aggiunge: (3) " *La realizzazione di serre è consentita nel rispetto della vigente legislazione regionale* ".

13) Art. 21 – Zone E: Aree produttive agricole e forestali

- al comma (6) pag. 51 dopo le parole "... *accorpamento delle aree,* " aggiungere " *comprese nel territorio comunale,* "
- al comma (8) pag. 51 dopo le parole " (*sfm*). *Superficie fondiaria minima del lotto: mq. 5.000* " aggiungere: " *I silos e le attrezzature o impianti simili sono esclusi dal comparto dei volumi* ".
- Al punto 3 di pag.53 (zone E3) si aggiunge in calce: " *Sono fatte salve le disposizioni della L.r. n.37/1985* ".

14) Art. 24 – Aree per le urbanizzazioni secondarie

In detto articolo si cancellano i commi 3-4-5.

Inoltre, al comma 2 si aggiunge in calce quanto segue: " *Le opere di urbanizzazione secondarie possono essere realizzate anche da privati previo convenzionamento con l'Amm.ne Com.le che ne garantisca l'uso pubblico, la quale dovrà preventivamente provvedere alla relativa puntuale individuazione nell'intero territorio comunale.* "

15) Art. 49 – Discariche ed interramenti

Per la realizzazione e la gestione di discariche valgono le vigenti disposizioni legislative statali e regionali in vigore.

16) Il testo delle Norme Tecniche di Attuazione va conformato, per le parti interessate, al DPR n.380/2001.

4.5 – REGOLAMENTO EDILIZIO

Detto elaborato va conformato alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente alla adozione del Prg (D.P.R. 380/2001).

4.6 – ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute n° 117 osservazioni delle quali n. 104 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 13 fuori termine.

Sono, inoltre, pervenute attraverso il Co.Re.Co. n. 4 opposizioni non esaminate per decisione del Consiglio Comunale.

Per tutte dette osservazioni si concorda con le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale.

RELAZIONE-PARERE SOTTOSCRITTO IN DATA 13 OTTOBRE 2005

Prof. Angela BARBANENTE (Assessore-Presidente)

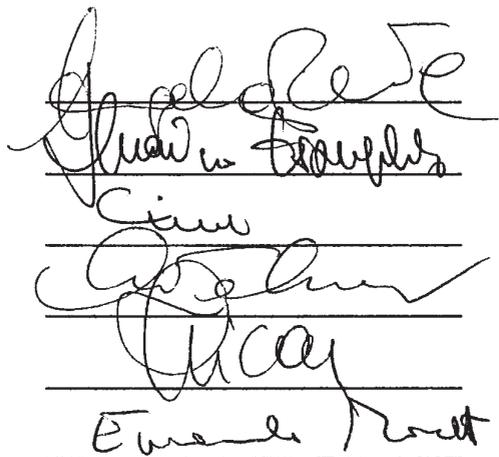
Arch. Massimo EVANGELISTA (Relatore)

Ing. Nicola GIORDANO (Componente)

Geom. Antonio ANCONA (Componente)

Ing. Vito TRICARICO (Componente)

Geom. Emanuele MORETTI (Segretario)



Handwritten signatures of the council members, each written on a horizontal line. From top to bottom, the signatures correspond to: Prof. Angela Barbanente, Arch. Massimo Evangelista, Ing. Nicola Giordano, Geom. Antonio Ancona, Ing. Vito Tricarico, and Geom. Emanuele Moretti.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1797

Lucera (Fg) – LL.RR. n. 56/80 e n. 20/01. Diffida per la disciplina urbanistica delle aree interessate da caducazione di vincoli preordinati all'espropriazione.

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

“Si premette che il Comune di Lucera è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 515 del 22/03/78.

Con istanze datate 20/01/05 e 26/05/05, indirizzate al Presidente della Giunta Regionale ed all'Assessorato referente, il Sig. Caporicci Francesco ha chiesto l'intervento dei poteri sostitutivi regionali per la ridestinazione urbanistica del suolo di proprietà, in catasto al foglio 30/A - p.lle 1994 e 1385, già tipizzato nel predetto P.R.G. per la maggior parte come “verde pubblico attrezzato” ed interessato - secondo quanto evidenziato dall'istante- dalla caducazione del vincolo preordinato all'espropriazione.

Lo stesso Caporicci inviava separata lettera al Capo dello Stato datata 19/01/05, rimessa all'Assessorato referente dalla Prefettura di Foggia (con note prot. 189.27.5/Gab. del 03/03/05 e del 11/05/05), lamentando presunte inadempienze del Comune di Lucera e della Regione Puglia in ordine alla questione innanzi rappresentata, ivi compresa la più generale problematica della caducazione di vincoli espropriativi di P.R.G. per decorrenza dei termini di legge, cui si dava seguito con nota S.U.R. prot. 4018 del 26/05/05, di richiesta all'Amm.ne Com.le di notizie circa la situazione e la problematica segnalate ed i provvedimenti posti in essere ai sensi delle LL.rr. n. 56/1980 e n. 20/2001, e con nota comunale di risposta prot. 23899 del 05/07/05.

Con detta ultima nota, a firma dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Lucera (con allegata nota prot. 7330 del 03/03/05 del Responsabile dell'Ufficio Urbanistico del Comune medesimo), è stato comunicato che è stata già avviata in sede

comunale la procedura finalizzata all'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale.

Successiva nota S.U.R. prot. 7108 del 20/09/05, di richiesta al Sindaco di Lucera dello stato della procedura di approvazione del P.U.G. e di preavviso dell'avvio dell'iter per l'esercizio dei poteri sostitutivi regionali in caso di ulteriore inerzia comunale, è rimasta ad oggi senza riscontro.

Ciò premesso, occorre peraltro rilevare che le istanze presentate dal Caporicci si riferiscono impropriamente alla Sentenza della Corte Costituzionale n. 148 del 09/05/03 (che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del combinato disposto dell'art. 37/co. 5° della L.r. n. 56/1980 e del l'art. 17/co. 2° della L.r. n. 20/2001, nella parte in cui si riferiscono a vincoli scaduti, preordinati all'espropriazione o sostanzialmente espropriativi, senza previsione di durata e di indennizzo), nonchè - per l'invocazione dei poteri sostitutivi regionali - all'art. 21 della L.r. n. 20/2001, non pertinenti alla fattispecie puntuale.

In effetti, la citata Sentenza C. Cost. n. 148/2003 ha per oggetto norme regionali che prescrivono l'obbligo di osservare le previsioni dello strumento urbanistico esecutivo anche dopo la sua scadenza, e l'art. 21 della L.r. n. 20/2001 disciplina i poteri sostitutivi regionali con espresso riferimento all'art. 22/c. 5° della L. n. 136/1999 (nomina commissario ad acta per i piani attuativi) ed all'art. 4/co. 6° del D.Lgs. n. 398/1993 e s.m.i. (nomina commissario ad acta per i permessi di costruire); tutte le situazioni innanzi descritte non ricorrono nel caso in esame.

Ciò non di meno, per i suoli oggetto di caducazione di vincoli urbanistici di carattere espropriativo o di inedificabilità, ai sensi dell'art. 2 della L. n. 1187/1968, quale precisamente è la fattispecie in questione, è acclarato l'obbligo per la Pubblica Amministrazione di provvedere alla loro disciplina urbanistica, in quanto da ritenersi aree sprovviste di strumentazione urbanistica generale (v., in particolare, Decisioni n. 51/1980 e n. 92/1982 della Corte Costituzionale).

Trattasi propriamente di obbligatoria reintegrazione della pianificazione divenuta parzialmente inoperante (v. Sentenza n. 7/1984 del Consiglio di Stato-Adunanza Plenaria), atteso che la P.A. deve, in ogni momento, assicurare la vigenza di una disciplina urbanistica che copra il territorio comunale nella sua interezza (v. Sentenza n. 745/1995 del

Consiglio di Stato-IV Sezione, relativa a fattispecie in ambito territoriale pugliese, ed inoltre: Sentenza n. 377/1987 del T.A.R. di Bari, Sentenza n. 539/1989 del T.A.R. di Lecce, Sentenza n. 2025/1999 del T.A.R. di Bari).

Premesso quanto sopra, stante - da un lato - il richiamato obbligo di provvedere e - dall'altro lato - la lamentata inadempienza in merito del Comune di Lucera, che in proposito (con la citata nota prot.23899 del 05/07/05) ha operato mero rinvio alla procedura di approvazione del P.U.G. a tutt'oggi solamente avviata, si ravvisa la necessità, e si propone pertanto alla Giunta, di diffidare il Comune medesimo ai sensi dell'art. 55/co. 3° della L.r. n. 56/1980 (le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° della L.r. n. 20/2001), a provvedere alla disciplina urbanistica con riferimento complessivamente alla generalità delle aree del previgente P.R.G. oggetto di caducazione di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, ex art. 2 della L. n. 1187/1968.

Decorso inutilmente il termine di sessanta giorni, come previsto dalle menzionate disposizioni dell'art. 55/co. 3° della L.r. n. 56/1980, si procederà da parte della Giunta Regionale alla nomina di un "commissario ad acta", che si sostituirà al Comune di Lucera per l'osservanza degli obblighi di legge in precedenza evidenziati."

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

ADEMPIMENTI CONTABILIDI CUIALLA L.R. N. 28/2001:

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

L'Assessore all'Assetto del Territorio, 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'Assetto del Territorio;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- DI DIFFIDARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 55/co. 3° della L.r. n. 56/1980 (le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° della L.r. n. 20/2001), il Comune di Lucera a provvedere alla disciplina urbanistica con riferimento complessivamente alla generalità delle aree del previgente P.R.G. oggetto di caducazione di vincoli preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, ex art. 2 della L. n. 1187/1968;
- DI RISERVARSI di procedere, decorso inutilmente il termine di sessanta giorni, come previsto dalle menzionate disposizioni dell'art. 55/co. 3° della L.r. n. 56/1980, alla nomina di un "commissario ad acta", che si sostituirà al Comune di Lucera per l'osservanza degli obblighi di legge in precedenza evidenziati;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lucera, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1798

Sannicandro di Bari (Ba) – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Strum. Urb. e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

“Il Comune di SANNICANDRO DI BARI, dotato di Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio, approvati con D.P.G.R. n° 1750 del 31/10/1973 e riapprovati in via definitiva con D.P.G.R. n° 2463 del 27/10/1977 contestualmente allo Studio Particolareggiato zona industriale D2 e successive varianti approvata in via definitiva dalla G.R. con Atto n° 3015 del 27/07/1993, ha adottato la variante al P.R.G. del proprio territorio con delibera di Commissario ad acta n. 1 del 13/07/2001.

Avverso il progetto di Variante Generale al PRG pubblicato e depositato ai sensi della art. 16 della L.R. 56/80, risultano presentate n°75 osservazioni, delle quali n° 10 fuori termine e 65 entro il termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con Delibera n° 01 del 07/02/2002 previo parere istruttorio dei progettisti.

Gli atti tecnici-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 24/07/94 e n. 8 del 28/01/1998 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con relazione-parere in data 9/09/2004 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il Piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con delibera n. 2117 del 29/12/2004 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del C.U.R. del 9/09/2004 decidendo nel contempo in ordine alla osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui alla stessa relazione-parere e richiedendo alla Amm.ne Com.le di SANNICANDRO Di BARI apposito provvedimento di adeguamento

e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

In relazione a quanto sopra il Comune di SANNICANDRO Di BARI con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 19/04/2005 ha provveduto a determinarsi in merito alle prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere parte integrante della delibera di G.R. n. 2117 del 29/12/2004 così come di seguito rappresentato testualmente:

- “1) di accettare e fare proprie integralmente le decisioni, le prescrizioni e le raccomandazioni formulate dalla Giunta Regionale con delibera n. 2117 del 29.12.2004, e tanto allo scopo precipuo di agevolare la conclusione dell'iter procedimentale in corso;
- 2) di approvare e ritenere qui trascritta la relazione tecnica dell'Ufficio Tecnico Comunale datata 15.04.2005 (che si allega alla presente), facendo voti affinché la Regione Puglia, condivise le considerazioni ivi riportate, voglia disporre secondo gli auspici ivi riportati.
- 3) di stabilire che la cartografia e gli elaborati del Piano Regolatore generale variato saranno adeguati a definizione del procedimento in corso e ad avvenuta acquisizione delle determinazioni finali da parte della Regione Puglia.

Tutto ciò premesso, si provvede in questa sede all'esame delle determinazioni del Consiglio Comunale in merito alle prescrizioni e modifiche riportate nella delibera di G.R. n. 2117 del 29/12/2004 sulla scorta della relazione tecnica dell'Ufficio Tecnico Comunale atto integrante e sostanziale della delibera di C.C. n. 22 del 19/04/2005.

Nello specifico:

A) Cartografia e zonizzazione

Punto 3.1 (relazione parere del C.U.R.)

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

“a) vanno acquisiti i pareri dell'ispettorato

Ripartimentale delle Foreste di Bari e della Soprintendenza Archeologica di Taranto con recepimento conseguente negli atti di Piano.

- b) Va elaborata la tavola che riporti la perimetrazione delle aree vincolate da Leggi, Decreti, ecc.. con la perimetrazione più chiara di tutte le emergenze con relative pertinenze individuate nel territorio ed elencate nei Rapporti di Settore.
- c) Va elaborata una tavola in scala 1:10000 riportante la zonizzazione territoriale del PRGC, da intendersi come quadro di unione.
- d) Vanno uniformate le tabelle di cui agli elaborati "Relazione Generale e Rapporti di Settore", con quelle rideterminate in fase istruttoria nella presente Relazione e fatti salvi gli approfondimenti comunali in fase di controdeduzioni.
- e) Nelle N.T.A. vanno meglio specificate e chiarite le Norme per le zone F1, F2 ed F3. Manca l'articolo che disciplina la zona F3 - Parco Urbano. Circa gli sconfinamenti, vanno adeguati gli elaborati di progetto alle scelte che saranno concordate congiuntamente con i Comuni limitrofi, ove ne ricorrano le condizioni."

Determinazioni Comunali e Regionali

Si riporta testualmente, punto per punto, quanto riferito nella Relazione Tecnica dell'ufficio Tecnico Comunale parte integrante della Delibera di C.C. 22/2005 e le relative determinazioni Regionali.

punto a)

Determinazioni Comunali

(Testualmente)

"Il parere dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari è stato richiesto ma non è ancora pervenuto; da un colloquio informale con l'Ufficio in questione è peraltro emerso che il Comune di Sannicandro di Bari non rientra nelle aree vincolate gestite dall'Ufficio; il parere della Soprintendenza Archeologica è in corso di acquisizione; si sta vagliando l'ipotesi di convocare una conferenza di servizi per acquisire i pareri mancanti; anche se giova ricordare che nessuna modifica è stata intro-

dotta, per cui detti pareri possono verosimilmente considerarsi positivi"

Determinazioni Regionali

Stante la carenza del Parere dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari, ove si rilevi la sussistenza nel territorio comunale del vincolo idrogeologico, tutti gli interventi relativi ad aree eventualmente oggetto di tutela idrogeologica, saranno subordinati al parere dello stesso Ispettorato. Per quanto attiene al Parere della Soprintendenza Archeologica - Taranto si prende atto di quanto prescritto nel succitato parere (prot. 11319 del 5/07/2005) trasmesso con nota n. 12288 del 21/07/2005 dal Comune di Sannicandro di Bari che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente riportato.

punto b)

Determinazioni Comunali

(Testualmente)

"La tavola relativa alle aree soggette a vincoli è stata già elaborata e trasmessa in data 06.05.2004 al Settore Urbanistico della Regione Puglia e va integrata con le segnalazioni presenti nei rapporti di settore (pagg. 46-47); si procederà comunque ad inserire specifiche integrazioni in merito alle perimetrazioni delle emergenze."

Determinazioni Regionali

Risulta acquisita agli atti l'elaborato "01 tavola dei vincoli" trasmessa con nota comunale n. 7182 del 6/05/2004 e si prende atto della volontà di elaborare una successiva tavola integrata con le segnalazioni presenti nei rapporti di settore e l'inserimento di specifiche integrazioni in merito alle perimetrazioni delle emergenze; il tutto nel rispetto della vigente legislazione in materia urbanistica.

punto c)

Determinazioni Comunali

(Testualmente)

"La tavola della zonizzazione dell'intero territorio in scala 1:10.000 esiste, ma deve essere ade-

guata sulla base della diversa zonizzazione della zona industriale, mentre per le modificazioni intervenute durante l'iter di approvazione verrà approntata una tavola successivamente all'approvazione definitiva, al fine di agevolare il lavoro dell'Ufficio."

Determinazioni Regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali riportate al punto 3) del Deliberato del C.C. 22/2005.

punto d)

Determinazioni Comunali

(Testualmente)

"Ritenendo di poter accogliere le rideterminazioni del C.U.R. per quanto concerne la quantificazione del fabbisogno di stanze, l'Ufficio potrà procedere alla modifica della Relazione Generale e dei Rapporti di Settore solo a seguito dell'effettiva consegna in formato digitale da parte dei redattori del Piano, salvo che le modifiche non vengano introdotte dagli stessi tecnici."

Determinazioni Regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali riportate al punto 3) del Deliberato del C.C. 22/2005 e nello specifico si rinvia a quanto riportato per il settore residenziale al successivo punto B) della presente relazione.

punto e)

Determinazioni Comunali

(Testualmente)

"Le ulteriori specifiche da inserire per le zone F nelle Norme Tecniche di Attuazione sono state richieste ai redattori del Piano nell'incontro tenutosi il giorno 16.02.2005, e verranno introdotte in ossequio alla normative ed agli indirizzi legislativi vigenti".

Determinazioni Regionali

Non risultano prodotte ulteriori specificazioni

riguardanti le zone F, così classificate nel Piano:

- F1: attrezzature scolastiche di livello superiore
- F2: attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- F3: Parco Urbano

In proposito si precisa quanto segue:

- Per quanto attiene alle F1, le norme prevedono all'art. 20, pag. 21, gli indici ed i parametri riguardanti le attrezzature scolastiche di livello superiore.
- Per quanto attiene alle F2, le norme prevedono all'art. 20, pag. 21 e 22, gli indici ed i parametri riguardanti le aree per attrezzature di interesse comune, nelle quali sono ricomprese anche le attrezzature socio-sanitarie di base, per le quali non sono state individuate le aree attinenti, come rilevabili da pagina 20 della Relazione CUR.
- Per quanto attiene alle F3, indicate erroneamente come "aree di interesse generale parco urbano FZ" nella legenda degli elaborati grafici, le norme non prevedono indici e parametri relativi.

Preso atto che in sede di controdeduzioni comunali non vengono prospettate le specificazioni richieste, in questa sede si precisa quanto segue:

- Per le zone omogenee di tipo F1 e F2 si rinvia a quanto disciplinato nelle N.T.A. all'art. 20;
- Per le zone omogenee di tipo F3, trattandosi di aree individuate complessivamente come emergenza geomorfologica (lama), per dette aree vale la disciplina prevista dalle N.T.A. del PUTT per il paesaggio approvato con deliberazione di G.R. 1748/2000.

Nel contempo, la previsione di parco urbano va verificata in termini di fattibilità in relazione alla compatibilità con le norme del PUTT come sopra richiamate.

punto f)

Determinazioni Comunali

(Testualmente)

"Per quanto concerne gli sconfinamenti citati si condivide quanto osservato dal C.U.R. e, quindi, si elimina il prolungamento della strada che affiancherebbe l'attuale sede ferroviaria dimessa, in quanto in parte interessa il Comune di Acquaviva

delle Fonti, al quale non è mai stato richiesto alcuna osta; peraltro il collegamento della zona industriale con la Strada Provinciale n. 236 è già garantito da una strada programmata a nord-est del P.I.P.”

Determinazioni Regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali riportate al punto 3) del Deliberato del C.C. 22/2005.

B) Settore Residenziale

Punto 3.2 (relazione parere del C.U.R.)

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

“Alla luce di quanto innanzi va precisato che il PRGC riconferma le previsioni dello strumento urbanistico vigente con i relativi Piani Attuativi, le previsioni relativamente agli indici e alle destinazioni urbanistiche in essi previsti.

Al fine di rapportare le quantità insediative previste in progetto, risultate in esubero rispetto a quelle determinate nella presente relazione, dovranno essere ridotte le capacità insediative previste per le nuove zone di espansione, con riduzione degli indici di fabbricabilità con criterio di omogeneità.”

Determinazioni Comunali

(testualmente)

“Ritenendo di poter accogliere le rideterminazioni del C.U.R. per quanto concerne la quantificazione del fabbisogno di stanze, appare tuttavia quanto mai opportuno operare delle nuove verifiche sulla base dei nuovi valori del Censimento 2001 peraltro eseguito nello stesso anno della data di adozione del Piano -, portando ulteriori elementi di valutazione propedeutici alla rideterminazione dell'indice di fabbricabilità delle zone di espansione.”

“omissis”

A tal riguardo il Comune ha prospettato tre ipotesi di lavoro sinteticamente di seguito riportate:

- *IPOTESI A - fondata sulla base dei valori dei Censimenti 2001 - Dati ISTAT*

- *IPOTESI B - fondata sulla base dei valori dei vari censimenti e dell'evoluzione prevedibile*

- *IPOTESI C - fondata sulla base della combinazione degli indici previsti dalle Ipotesi A e B che permettono di addivenire alle seguenti formulazioni:*

(testualmente)

“Nell'ipotesi A (secondo le tabelle 12 e 13 ipotesi A allegate) il fabbisogno è pari a 5.879 stanze al 2011, per cui, detratte le stanze realizzabili nell'esistente pari a 889, si desume che il fabbisogno da soddisfare nelle aree di espansione è pari a 4.990 stanze, che si discostano di sole 26 stanze dalle ipotesi di PRG (5014 stanze).

Nell'ipotesi B (secondo le tabelle 12 e 13 Ipotesi B allegate) il fabbisogno è pari a 6.949 stanze al 2011, per cui, detratte le stanze realizzabili nell'esistente pari a 889, si desume che il fabbisogno da soddisfare nelle aree di espansione è pari a 5.734 stanze, risultato di gran lunga superiore al precedente (5014 stanze).

Il risultato delle analisi eseguite sulla base dei dati del Censimento 2001 ha dimostrato il necessario mantenimento delle quantificazioni di aree di espansione e del relativo indice già previsto in fase di adozione del P.R.G. (tabella Calcolo del Fabbisogno al 2011).”

Determinazioni Regionali

Sulla scorta delle nuove verifiche Comunali (secondo l'ipotesi A), qui condivise in quanto predisposte in relazione ai dati del Censimento 2001, (epoca di adozione del P.R.G.) riportate nelle tabelle allegate alla Delibera di C.C. di controdeduzioni n. 22/2005, si ritiene di condividere il mantenimento delle previsioni di aree di espansione e dei relativi indici come da adozione del P.R.G.

C) Settore Produttivo**Punto 3.3 (relazione parere del C.U.R.)**

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

“Zone D

Nel corso dell'istruttoria del PRG, con nota in data 06/05/2004 prot. 7182, il Dirigente U.T.C. di Sannicandro di Bari ha rappresentato lo stato della pianificazione esecutiva in itinere per la zona industriale “D1”, relativamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale dei seguenti provvedimenti.

- 1) delimitazione area in zona industriale oggetto di localizzazione di insediamenti produttivi e di richiesta finanziamenti per la realizzazione del completamento delle infrastrutture (delibera n. 9 del 12/02/2001).
- 2) Adozione del Piano Insediamenti produttivi interessante l'area di cui al punto precedente (delibera n. 10 del 12/02/2001).

Ad ogni modo, la proposta di Piano per la zona industriale “D1” va considerata indicativa, per l'avvenuta approvazione del su indicato P.I.P. che riporta una sistemazione urbanistica diversa.

Per tale ragione, si rende necessario confermare lo zoning e la prevista viabilità principale; sopprimere il collegamento con la S.S. 271 interessante il Comune di Acquaviva delle Fonti, la rete ferroviaria interna e la viabilità secondaria (quest'ultima va programmata nella fase di pianificazione esecutiva).

Nelle stesse aree, in rapporto ai comparti (ritenuti indicativi in previsione) nella fase attuativa vanno considerati gli standards urbanistici nella misura prevista dalle Norme vigenti e da attuare con le procedure del comparto ex art 15 L.R. 6/79.

Determinazioni Comunali

(testualmente)

Per le zone D sono stati già forniti al Settore

Urbanistico della Regione tutti gli elaborati necessari per la comprensione dello stato della pianificazione attuativa, comprensivi dello stralcio della viabilità secondaria delle zone esterne alla zona P.I.P., e si concorda con il C.U.R. per quanto concerne lo stralcio della viabilità sconfinante nel Comune di Acquaviva delle Fonti.

Determinazioni Regionali

Si prende atto di quanto determinato dal Comune e si confermano le considerazioni e prescrizioni del C.U.R.

D) Zone E

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

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

La fattibilità delle

- Sottozone “ER”

Va verificata compatibilmente con le emergenze territoriali e gli “Ambiti” del PUTT, in rapporto agli indirizzi dettati dal medesimo Piano Paesistico Regionale.

Le sottozone “EV” vanno confermate con la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria (iff) pari a 0.05 mc/mq. Nel caso di costruzione della residenza, consentita solo a servizio della conduzione del fondo, si dovrà specificare nelle norme la dotazione della superficie di minimo intervento = mq 10.000 e l'utilizzo dello 0.03 mc/mq rispetto a quello consentito nel globale.

Legislative e regolamentari in materia edilizia” e successive modificazioni ed integrazioni.

Determinazioni Comunali

(testualmente)

Zone E

Per le zone E si concorda con l'indirizzo dato per le nuove realizzazioni legate al soddisfacimento delle necessità della produzione agricola, e si evidenzia la difformità tra gli indici ed il lotto minimo di intervento indicati al punto 3.3 della relazione parere del C.U.R. con quelli indicati nel punto 3.6 per la zona EV: ciò premesso, stante la condizione di estremo frazionamento delle proprietà, si propone di definire un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,05 mc/mq (punto 3.3 relazione parere C.U.R.) ed un lotto minimo di intervento di 10.000 mq (punto 3.3 relazione parere C.U.R.)."

Determinazioni Regionali

Si riconfermano le prescrizioni del C.U.R., prendendo altresì atto delle precisazioni del Comune in ordine alle difformità rilevate e alle conseguenti precisazioni, qui condivise (lotto minimo mq 10.000; iff. 0.05 di cui 0,03 max per la residenza), precisando altresì che la residenza è al servizio della conduzione del fondo e comunque riferita alla azienda agricola giusta art. 51 della L.R. 56/80.

E) Standards urbanistici e attrezzature di interesse generale Punto 3.4 (relazione parere del C.U.R.)

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

Con riferimento a quanto anticipato nella presente relazione, si ritiene che venga necessariamente riconsiderato il dimensionamento delle aree di interesse pubblico, in rapporto agli adeguamenti da apportare con riferimento alle presenti prescrizioni e al dimensionamento demografico rivisitato per l'anno 2011, fermo restando il rispetto dei rapporti minimi per abitante e per ciascuna delle "categorie" individuate dal D.M. n. 1444/68 e recepite dalla L.R. 56/80 art. 51.

Per le zone di espansione, le aree a standards vanno definitive in fase attuativa, giusto comparto

ex art. 158 L.R. n. 6/79.

Nelle zone "E" vanno previsti le superfici minime a standards, ex art. 4 D.M. 1444/68.

Determinazioni Comunali

(testualmente)

In virtù della previsione al 2001 (rectius 2011) della popolazione residente ridotta nella relazione parere del C.U.R. da 11.310 a 11.058 abitanti ed al conseguente ridimensionamento delle aree di interesse pubblico, si ritiene in via principale coerente agire come suggerito dalla Regione, tentando di individuare le aree di più difficile attuazione quali possono essere edifici privati tipizzati; a questo proposito, come già comunicato da questo Ufficio alla Regione con nota del 08.09.2004, si segnala la presenza di una cappella privata non aperta al pubblico tipizzata come area a servizi (Osservazione n. 9), che, per difficoltà di esproprio ed attuazione, oltre che per difetto amministrativo procedurale di una tale tipizzazione, sarebbe opportuno ritipizzare come le aree immediatamente circostanti. In tal modo si potrebbe riequilibrare il bilancio delle aree di interesse pubblico a quanto richiesto dal C.U.R., fermo restando l'onere a carico dell'Ufficio Tecnico Comunale di verificare altre aree a servizi eventualmente da stralciare.

In via subordinata, laddove l'Amministrazione comunale o gli organi regionali competenti ritenessero di non poter accogliere la proposta ritipizzazione nei termini sopra indicati, si propone di confermare le zonizzazioni esistenti ed il relativo dimensionamento delle aree di interesse pubblico, cui consegue un maggiore quantitativo di standard per abitante.

Si recepisce infine quanto previsto nel parere del C.U.R. circa la necessità di definire in fase attuativa le aree a standard per le zone di espansione mediante comparto ex art. 15, L.R. n. 6/1979. Per quanto concerne invece la previsione delle superfici minime a standard da prevedere per le zone E, si ritiene che siano tutte rinvenibili in zona urbana, in quanto nel Comune di Sannicandro di Bari non vi sono significativi insediamenti residenziali in ambito extraurbano.

Determinazioni Regionali

Si ritiene di non condividere quanto sopra prospettato in “via principale” e si confermano le zonizzazioni esistenti ed il relativo dimensionamento così come sopra proposto dall’Amm.ne Comunale in “Via subordinata” e si prende atto di quanto prospettato in ordine al comparto ex art. 15 L.R. 6/79 e agli standards in zona agricola.

F) Regolamento Edilizio**Punto 3.5 (relazione parere del C.U.R.)**

L’elaborato di progetto va rivisitato nel complesso alle Norme vigenti introdotte in particolare dal DPR 06/06/2001 n. 380 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e successive modificazioni ed integrazioni.

Determinazioni Comunali

(testualmente)

Saranno aggiornate le Norme alle intervenute disposizioni legislative nazionali e regionali.

Determinazioni Regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali

G) Norme Tecniche di Attuazione**Punto 3.6 (relazione parere del C.U.R.)**

Il Comitato Urbanistico Regionale, premesso che tutte le Norme vanno uniformate ai contenuti del Testo Unico dell’Edilizia DPR 380/2001 e ss. mm. ed ii.) ha prescritto dettagliate modifiche (per la lettura delle quali si rimanda alla relazione-parere C.U.R.) ai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.: 14, 30, 31,32 bis, 33, 35, 38, 39, 41,42, 43, 45 e Titolo IV - norme finali e transitorie.

Determinazioni Comunali

(testualmente)

Salvo le modifiche di cui all’art. 43 delle N.T.A. (per le quali si rinvia a quanto indicato sopra sub 3.3 per le zone E), le ulteriori modifiche richieste dal C.U.R. saranno aggiornate le Norme alle interve-

nute disposizioni legislative nazionali e regionali.

Determinazioni Regionali

Si riconfermano le prescrizioni del C.U.R., salvo le precisazioni fornite dall’Amm.ne Comunale per le zone EV e riportate al punto D) della presente relazione.

H) Esame delle Osservazioni**Punto 4.0 (relazione parere del C.U.R.)**

Sono state elencate le settantacinque osservazioni con le conclusive determinazioni del Commissario ad Acta e del C.U.R. raggruppate in capitoli in relazione all’aspetto e/o agli aspetti della pianificazione ai quali si riferiscono; il tutto recepito con delibera G.R. 2197/04.

In particolare per una serie di osservazioni la GIUNTA REGIONALE, nel condividere, le determinazioni del C.U.R., ha richiesto all’Amm.ne Comunale ulteriori verifiche e/o accertamenti.

Nello specifico:

Capitolo A ZONE “B2”

Per quanto attiene alle zone “B2” il C.U.R. ha espresso il seguente parere:

(testualmente)

“In relazione alle complessive osservazioni sopra riportate e riguardanti le zone omogenee di tipo 132, si ritiene necessario acquisire in fase di controdeduzioni comunali ulteriori elementi di valutazione riguardanti specificatamente la verifica, per ciascuna maglia di zona omogenea B2, dei requisiti prescritti dal DM 1444/68 per le zone omogenee di tipo “B”.”

Determinazioni Comunali

Dalla relazione del Responsabile della Sezione Urbanistica Edilizia comunale allegata alla Delibera di C.C. n. 22/2005 e approvata dal C.C. si evince (testualmente):

“Al riguardo si ritiene opportuno premettere che in fase di redazione del P.R.G. i tecnici hanno

optato per una perimetrazione complessa delle maglie corrispondente agli ambiti delle zone di completamento B, che pertanto ricomprendono le zone tipizzate come completamento B (con le relative sottozone B1 e B2) e le zone tipizzate come Standard Urbanistici e attrezzature di interesse generale (cfr. in termini, punto 4.2. dell'elaborato D09.1 - Piano Attuativo delle zone 8, nel quale si specifica che le zone omogenee di tipo B2 sono state immesse in ambiti territoriali di completamento nei quali coesistono con zone omogenee di tipo B1. Infatti nelle schede delle zone B non esistono definizioni di ambiti territoriali di completamento nei quali sono presenti solo zone B2.

All'elaborato da ultimo richiamato sono state allegate le schede del 15 ambiti di completamento individuati dai tecnici, con la relativa cartografia di riferimento: per ogni ambito sono stati individuati gli isolati e per ogni isolato sono stati rilevati tutti gli edifici con le relative superficie coperta e cubatura.

E' stata pertanto verificata a suo tempo la rispondenza delle maglie al D.M. 1444/1968, e quegli elaborati relativi alle schede delle zone B sono stati gli unici elaborati aggiuntivi ad essere adottati dal Commissario ad Acta, mentre né il Piano Generale dei Servizi, né il Piano dei Comparti sono stati adottati con il P.R.G.

In fase di adozione il Commissario ad Acta ha però deciso, contrariamente alle schede adottate, di utilizzare un nuovo criterio di individuazione delle maglie e ha trasformato tutte le sottozone B2 in zone di espansione C, dichiarando contestualmente che queste dovessero costituire unità minima di intervento, quindi in deroga al prescritto delle Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano un lotto minimo di intervento di 10.000 mq.

In sede di controdeduzioni alle osservazioni, il Commissario ad Acta ha ritenuto di dover ancora utilizzare un nuovo criterio di perimetrazione delle maglie per la verifica della rispondenza al D.M.

1444/1968, accogliendo solo alcune delle osservazioni proposte.

La Giunta Regionale, facendo sua la relazione parere del C.U.R., ha richiesto una nuova verifica del rispetto delle prescrizioni del D.M. n. 1444/1968 con riferimento alle aree tipizzate B2.

Ciò premesso questo Ufficio ha proceduto ad una nuova analisi e verifica mirata, da un lato ad appurare l'effettiva consistenza del costruito ad oggi ed accelerare e semplificare le procedure di attuazione del piano e, dall'altro, ad accertare il rispetto delle prescrizioni del D.M. n. 1444/1968.

Con riferimento al primo profilo, a parte alcuni piccoli ampliamenti, l'unico elemento degno di nota rilevato è quello di un fabbricato che va ad inficiare completamente una viabilità di Piano impedendone lo sbocco su via Thaon De Revel: si rimette all'Amministrazione comunale ed agli organi regionali competenti la valutazione dell'opportunità di stralciare la viabilità in questione piuttosto che spostarla più a sud.

Con riferimento al secondo profilo si evidenzia che, in ragione delle perimetrazioni di maglia corrispondenti agli ambiti delle zone di completamento B già adottate dai redattori del P.R.G. (i quali, si ripete, hanno optato per una perimetrazione complessa delle maglie corrispondente agli ambiti delle zone di completamento B, che pertanto ricomprendono le zone tipizzate come completamento B - con le relative sottozone B1 e B2 - e le zone tipizzate come Standard Urbanistici e attrezzature di interesse generale), i parametri del D.M. 1444/1968 risulterebbero rispettati: per la verifica del rispetto dei suddetti parametri con riferimento alle maglie omogenee B2 identificate nell'ambito di zone di completamento B (come richiesto nella relazione parere del C.U.R.) si rinvia viceversa alle schede allegate."

Di seguito si riportano sinteticamente le risultanze ottenute relative alle zone B2.

LAYER	MAGLIA	ISOLAT.	AMBITO	DENS. TERRIT.	SUP. COPER.
MAGLIA -B2	T01- I07-I08	I07-I08	T01	1,53	25,57%
MAGLIA -B2	T01- I09	I09	T01	0,41	25,57%
MAGLIA -B2	T03- I07-108	I07-I08	T03	0,94	14,98%
MAGLIA -B2	T03- I09	I09	T03	0,45	9,55%
MAGLIA -B2	T04- I02	I02	T04	1,17	21,65%
MAGLIA -B2	T07- I18	I18	T07	0,25	5,83%
MAGLIA -B2	T08- I00	I00	T08	0,00	0,00%
MAGLIA -B2	T08- I01	I01	T08	1,42	18,48%
MAGLIA -B2	T08- I03	I03	T08	1,28	19,58%
MAGLIA -B2	T11- I16-C	I16	T11	0,64	9,29%
MAGLIA -B2	T11- I16-D	I16	T11	1,26	21,84%
MAGLIA -B2	T12- I09	I09	T12	2,01	26,12%
MAGLIA -B2	T12- I10	I10	T12	0,48	11,26%
MAGLIA -B2	T12- I22	I22	T12	1,32	17,77%
MAGLIA -B2	T14- I07	I07	T14	3,28	42,72%
MAGLIA -B2	T15- I02	I02	T15	2,02	30,74%
MAGLIA -B2	T15- I08	I08	T15	2,72	35,35%
MAGLIA -B2	T15- I10	I10	T15	5,11	66,30%
MAGLIA -B2	T15- I11	I11	T15	0,81	12,54%
MAGLIA -B2	T15- I12	I12	T15	0,23	4,26
MAGLIA -B2	T15- I13-I14	I13-I14	T15	0,79	17,21

Determinazioni Regionali

Per quanto attiene alla viabilità di Piano non realizzabile nella parte terminale, impedendosi così lo sbocco in via Thaon de Revel stante la presenza di un fabbricato, come prospettato nella Relazione dell'U.T.C., si ritiene possa procedersi ad una previsione alternativa, limitata alla parte finale interessata, ove il fabbricato sia stato realizzato legittimamente e seguendo le ordinarie procedure di variante urbanistica al P.R.G.

Si prende atto di quanto rilevato in sede comunale circa le su esposte risultanze e nel concordare con il metodo di verifica seguito (riferito a ciascuna maglia di zona omogenea di tipo B2), si riporta di seguito l'elenco delle maglie aventi caratteristiche di zona omogenea di tipo B (e specificatamente di tipo B2 nel progetto di P.R.G.) secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68 a rt. 2.

- Maglia T 01 con isolati I 07, I 08
- Maglia T 12 con isolato I 09
- Maglia T 14 con isolato I 07
- Maglia T 15 con isolato I 02
- Maglia T 15 con isolato I 08
- Maglia T 15 con isolato I 10

Di conseguenza è possibile pronunciarsi definitivamente sulle osservazioni del c.d. Capitolo A (Relazione-parere C.U.R.) per le quali si è ritenuto pregiudizievole la verifica della sussistenza dei

requisiti di zona omogenea di tipo B relativamente alle maglie urbanistiche di riferimento e pertanto si riportano di seguito le osservazioni - riguardanti immobili ricadenti nelle suddette zone B2 - che si ritengono accolte per effetto della ricomprensione delle maglie di riferimento nella definizione di zona omogenea di tipo B:

- **Osservazioni n. 4 e n. 7 IACOVONE Stefano, Leonardo, A. Maria**
(immobili ricadenti nella maglia T 14 con isolato 107)
- **Osservazione n. 55 RACANELLI Cenzina**
(immobili ricadenti nella maglia T 12 con isolato 109)
- **Osservazione n. 63 SIGNORILE Luigi., RACANELLI Anna, STEA Angela, MONDELLI Raffaele e Mondelli Giovanni**
(Immobili ricadenti nella maglia T 01 con isolati I 07 - I 08)
- **Osservazione n. 64 SORIANO Giovanni**
(immobili ricadenti nella maglia T 14 con isolato I 07)
- **Osservazione n. 70 BACCELLIERI PIETRO**
(immobili ricadenti nella maglia T 01 con isolati I 07 - I 08)

Di seguito si riporta l'elenco delle maglie omogenee di tipo B2 per le quali resta confermata la tipizzazione di zona omogenea di tipo C e precisamente C3 - nuova espansione in quanto dette maglie non rispettano la prescrizione del D.M. 1444/68 art. 2 ai fini della conferma come zona omogenea di tipo B2:

- Maglia T 01 con isolato I 09
- Maglia T 03 con isolati I07, I 08
- Maglia T 03 con isolato I 09
- Maglia T 04 con isolato I 02
- Maglia T 07 con isolato I 18
- Maglia T 08 con isolato I 00
- Maglia T 08 con isolato I 01
- Maglia T 08 con isolato I 03
- Maglia T 11 con isolato I 16-C
- Maglia T 11 con isolato I 16-D
- Maglia T 12 con isolato I 10
- Maglia T 12 con isolato I 22
- Maglia T 15 con isolato I 11
- Maglia T 15 con isolato I 12
- Maglia T 15 con isolato I 13 -I 14

Di conseguenza è possibile pronunciarsi definitivamente sulle osservazioni del c.d. Capitolo A (Relazione-parere C.U.R.) per le quali si è ritenuto pregiudizievole la verifica della sussistenza dei requisiti di zona omogenea di tipo B relativamente alle maglie urbanistiche di riferimento e pertanto si riportano di seguito le osservazioni riguardanti immobili ricadenti nelle suddette zone C che si ritengono non accolte per effetto della non ricomprendimento delle maglie di riferimento nella definizione di zona omogenea di tipo B:

- **Osservazione n. 15 MASELLI Domenico**
(immobili ricadenti nella maglia T 12 con isolato I 22)
- **Osservazione n. 18 RACANELLI Francesco e Michele**
(immobili ricadenti nella maglia T 03 con isolati I 07 - I 08)
- **Osservazione n. 20 ANDRIOLA Giovanna Maria**
(immobili ricadenti nella maglia T 08 con isolato I 03)

- **Osservazione n. 21 FIORESE Sabino**
(immobili ricadenti nella maglia T 08 con isolato I 03)
- **Osservazione n. 23 LOCONTE Raffaele e Lorenzo**
(immobili ricadenti nella maglia T 15 con isolato I 12)
- **Osservazione n. 24 INGANNAMORTE Raffaele**
(immobili ricadenti nella maglia T 15 con isolato I 12)
- **Osservazione n. 25 NOVIELLI Francesco**
(immobili ricadenti nella maglia T 11 con isolato I 16 - D)
- **Osservazione n. 33 SPADAVECCHIA V. Nicola (pervenuta oltre la scadenza)**
(immobili ricadenti nella maglia T 12 con isolato I 22)
- **Osservazione n. 34 SPADAVECCHIA V. Nicola e MARTINELLI Marianna (pervenuta oltre la scadenza)**
(immobili ricadenti nella maglia T 03 con isolati I 07 - I 08)
- **Osservazione n. 72 PISTILLI Maria Nicola**
(immobili ricadenti nella maglia T 03 con isolati I 07 - I 08)
- **Osservazione n. 74 PISTILLI Maria Nicola**
(immobili ricadenti nelle maglie T 11 con isolato I 16-C e T 11 con isolato I 16-D)

Risultano inoltre, incluse nel c.d. Capitolo A (Relazione-parere C.U.R.) le seguenti ulteriori osservazioni:

- **Osservazione n. 8 FERRANTE Pietro**
L'osservazione non riguarda specifici immobili ricadenti nelle zone B2 bensì esprime, in generale, perplessità sulla modifica introdotta in fase di adozione con lo stralcio delle zone B2 e la loro trasformazione in zone di espansione C.

Determinazioni Regionali

Per quanto riguarda la succitata osservazione la stessa è superata dalla verifica comunale effettuata circa il rispetto di quanto normato dal D.M. 1444/68 art.2 sopra riportato.

• **Osservazione N. 14 D'AMBROSIO F., LOSURDO S., SAPONARA D., RICCARDI G.A., BACCELLIERI V.N.**

Osservano che la prescrizione della deliberazione di adozione, in riferimento alla tipizzazione come espansione C. delle zone B.2, vada contro gli indirizzi contenuti nella delibera di approvazione del Documento di indirizzo dell'amministrazione che prevedeva la semplificazione dei procedimenti e la esecutività del piano.

Chiedono pertanto la ritipizzazione delle aree per farle ritornare a zone B.2, almeno per le parti segnate in una planimetria allegata.

Determinazioni Regionali

Per quanto riguarda la succitata osservazione la stessa è superata dalla verifica comunale effettuata circa il rispetto di quanto normato dal D.M. 1444/68 art. 2 sopra riportato.

In particolare due delle maglie segnalate dai ricorrenti hanno caratteristiche di zona omogenea B2 secondo le risultanze comunali in merito al rispetto del DM 1444/68 e precisamente:

- Maglia T 01 con isolati I 07, I 08
- Maglia T 14 con isolati I 07

per la cui ubicazione si rimanda alla cartografia allegata alla delibera di C.C. n. 22/2005 di controdeduzioni.

Capitolo F. SITUAZIONI DI CONFLITTO TRA PREVISIONI ED ESISTENTE

• **Osservazione N. 3 e N. 6 MANCHISI RAFFAELLA in IACOVONE**

Si riporta di seguito testualmente quanto specificato nella Relazione del C.U.R. relativamente alle osservazioni aventi la medesima cointestazione

Sintesi: Proprietaria delle particelle 1519, 1520, 1536 del fgl. 8,

alla contrada Calambra, contesta la veridicità della cartografia prodotta, che appare incompleta rispetto alla realtà, pur comparando datata al 1999.

Cita molte situazioni di falsa rappresentazione, con la conseguente inattendibilità delle previsioni contenute. Chiede la revisione degli atti, che a suo parere può avvenire "senza introdurre negli atti in questione prescrizioni"

Parere dei professionisti

redattori del PRG: Mancano gli elementi di localizzazione e sono generiche le osservazioni.

Determinazioni del Com-

missario ad Acta: Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere dei C.U.R.: Si ritiene di dover acquisire, in fase di controdeduzioni comunali, maggiori elementi di valutazione.

Determinazioni Comunali

(testualmente)

"Limitatamente agli edifici interessati, si propone la ritipizzazione dell'area come le aree immediatamente circostanti, in quanto è stata verificata l'effettiva esistenza alla data della presentazione delle osservazioni della costruzione in parola, autorizzata in sanatoria con concessione n. 40 del 28.03.1989 ed ampliata regolarmente con concessione n. 24 del 11.02.1994, e pertanto si riscontra che la viabilità di piano risulta irrealizzabile.-"

Determinazioni Regionali

Si prende atto delle verifiche effettuate e si concorda con le determinazioni comunali nei limiti e nei termini di riconoscimento dello stato di fatto.

Capitolo G. OSSERVAZIONI Di CARATTERE GENERALE

• OSSERVAZIONE N. 17 Di CORRADO V.S., SORANNO S., FERRANTE P., LOCONTE G.

Come riportato in relazione del C.U.R. l'osservazione è articolata nei punti a), b), c), d), e) ed f), ai quali si rimanda nella sintesi di cui alla stessa relazione.

Si riporta la sintesi di quanto osservato dai ricorrenti al punto e) oggetto della prescrizione del C.U.R.:

“Vengono segnalati alcuni casi di inattuabilità della viabilità per la presenza di edifici esistenti, riportati in cartografia;”

Parere dei professionisti

redattori del PRG: manca il parere dei professionisti che si riferisce a quanto eccetto dai ricorrenti al punto f) e non al punto e) dell'osservazione.

Commissario

ad Acta: non si esprime in merito al punto e) dell'osservazione.

Parere del C.U.R.: Per quanto attiene al punto e) dell'osservazione, in fase di controdeduzioni si chiedono maggiori elementi di valutazione in riferimento allo stato dei luoghi.

Determinazioni Comunali

(testualmente)

“in relazione al punto e) per il quale il C.U.R. richiede nuovi elementi di valutazione, si è verificata l'esistenza di un fabbricato precedentemente all'adozione del Piano, peraltro autorizzato dallo stesso Comune: la viabilità di piano risulta pertanto irrealizzabile, pertanto, limitatamente agli edifici interessati, si propone la ritipizzazione dell'area come le aree immediatamente circostanti.”

Determinazioni Regionali

Si prende atto delle verifiche effettuate e si concorda con le determinazioni comunali solo nei limiti e nei termini di riconoscimento dello stato di fatto. Inoltre, rilevato che non vi è espressione del C.U.R. in ordine agli altri punti dell'osservazione si concorda in questa sede con il parere del Commissario ad acta.

• Osservazione N. 35 SILLETTI NICOLA

Come riportato in relazione del C.U.R. l'osservazione è articolata nei punti a), b), c), d), e) f), g) ai quali si rimanda nella sintesi di cui alla stessa relazione.

Parere dei

professionisti: redattori del PRG: Sono stati espressi puntuali pareri (riportati in Relazione del C.U.R.) in merito a tutti gli articoli dell'osservazione.

Determinazioni del Com-

missario ad Acta: Si concorda con il parere dei progettisti per tutti i punti salvo che per il punto b) che si respinge con le motivazioni dell'Oss. n. 8.

Parere del C.U.R.: Si concorda con le valutazioni del Commissario ad acta, ad eccezione del punto b) relativo alla zona omogenea di tipo “B2”, per la quale vale la richiesta di verifica ex D.M. 1444/68 innanzi formulata.

Determinazioni Comunali

Si rimanda a quanto detto ai paragrafo 4.0 con riferimento alle osservazioni relative alle zone B2

Determinazioni Regionali

Si rimanda a quanto relazionato in merito alle risultanze comunali e alla successiva verifica effettuata circa il rispetto di quanto normato dal D.M. 1444/68 art. 2; di conseguenza le aree di cui al punto b) dell'osservazione acquisiscono la qualifi-

cazione di zona omogenea di tipo B o di tipo C in rapporto alla localizzazione nell'ambito delle maglie di P.R.G. oggetto di verifica del rispetto del D.M. 1444/68, non disponendo in questa sede di elementi per la esatta individuazione nelle tavole di P.R.G..

• **Osservazione N. 37 CONSERVA F. e Di NAPOLI N.**

Come riportato nella relazione del C.U.R. l'osservazione è articolata in diversi punti ai quali si rimanda.

Parere dei professionisti

redattori del PRG: Non appare accoglibile perché le motivazioni derivano da criteri diversi di analisi e valutazione dei dati riportati nelle stime ad eccezione della osservazione che si riferisce alla prescrizione fatta in sede di adozione della Variante Generale al PRG per le zone B2.

Determinazioni del Com-

missario ad Acta: Si concorda con il parere dei progettisti e non si accoglie nemmeno la parte che gli stessi accolgono riferita alle zone B2 con le medesime motivazioni dell'Oss. n. 8.

Parere del C.U.R.: Si concorda con le valutazioni del Commissario ad acta, ad eccezione della parte riferita alla zona omogenea di tipo "B2", per la quale vale la richiesta di verifica ex D.M. 1444/68 innanzi formulata.

Determinazioni Comunali

Si rimanda a quanto detto al paragrafo 4.0 con riferimento alle osservazioni relative alle zone B2

Determinazioni Regionali

Si rimanda a quanto relazionato in merito alle

risultanze comunali e alla successiva verifica effettuata circa il rispetto di quanto normato dal D.M. 1444/68 art. 2; di conseguenza le aree di cui all'osservazione acquisiscono la qualificazione di zona omogenea di tipo B o di tipo C in rapporto alla localizzazione nell'ambito delle maglie di P.R.G. oggetto di verifica del rispetto del D.M. 1444/68, non disponendo in questa sede di elementi per la esatta individuazione nelle tavole di P.R.G.

• **Osservazione N. 56 C.C.D. sezione cittadina di Sannicandro di BARI**

Come riportato nella relazione del C.U.R. l'osservazione è articolata nei punti a), b), c) ai quali si rimanda.

Si riporta quanto osservato al punto b) oggetto della prescrizione del C.U.R.:

“nella zona B.1 la superficie coperta passa dal 67% al 60% e non vengono prese in considerazione le decisioni del C.C. sulle demolizioni e ricostruzioni”

Parere dei professionisti

redattori del PRG: Per quanto attiene al punto b): “la osservazione relativa al rapporto di copertura può essere accolta mentre non siamo a conoscenza delle citate decisioni del C.C. in merito alla demolizione e ricostruzione; Accolta parzialmente”.

Determinazioni del Com-

missario ad Acta: Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.: Si concorda con le decisioni del Commissario ad Acta ad eccezione del punto b) per il quale si chiedono, in fase di controdeduzioni, maggiori elementi di valutazione.

Determinazioni Comunali

Nel rispetto della sagoma e del volume, ai sensi del D.P.R. 380/2001 sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia

Determinazioni Regionali

Si concorda con le determinazioni comunali

• Osservazione N. 16 Sig.ra SALIANI TERESA

Come riportato nella relazione parere del C.U.R. allegata alla delibera di G.R. 2117/2004 la ricorrente è proprietaria di un suolo libero (particella 39 del fgl. 17, sito in via Torre, contornato da edifici ; chiede che la destinazione ad espansione C, venga modificata con zona di completamento.

Detta osservazione risulta respinta dal C.U.R. con la motivazione:

“Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.”

L'Amm.ne Comunale nella Relazione Tecnica allegata alla delibera di C.C. 22/2005 rileva quanto segue:

(testualmente)

“Si ritiene infine opportuno - fermo restando quanto già in precedenza controdedotte in merito alle tipizzazioni dell'area B2 e le risultanze di cui alle allegate schede - considerato quanto osservato dalla sig.ra Saliani Teresa con nota a firma del proprio legale del 12/04/05 prot. n. 5975, nonché le precedenti note del Sindaco all'Ufficio Tecnico (prot. n. 5834 del 11/04/05) e di questo Ufficio al C.U.R. (prot. n. 5954 del 12/04/05), richiamare all'attenzione sulle discordanze esistenti tra quanto riportato nella Deliberazione del Commissario ad Acta di controdeduzioni alle osservazioni e quanto riportato nel parere del C.U.R.”

Determinazioni Regionali

Dall'esame degli atti tecnico-amministrativi prodotti dal Comune, si rileva che nella Relazione-parere il C.U.R. si è espresso negativamente in merito alla osservazione in questione concordando con il parere negativo del Commissario ad Acta.

Ciò stante, nel riconoscere in questa sede la discordanza rilevata relativamente al parere del Commissario ad Acta, non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto l'area in oggetto ricade in zona adiacente la maglia T15 isolati I 13 - I 14

anch'essa tipizzata zona omogenea C3 così come risulta dalla verifica effettuata circa il rispetto di quanto normato dal D.M. 1444/68 art. 2 relativa alle cosiddette zone B2 e per altro riguarda un'area libera già inserita in zona omogenea di tipo C3 di P.R.G.

I) - 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. 25/2004, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene di poter proporre alla Giunta l'approvazione definitiva del PRG del Comune di SANNICANDRO di BARI con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alle delibere G.R. n. 2117 del 29/12/2004, così come integrate e/o modificate e/o riconfermate esaurientemente ai punti A), B), C), D), E), F), G) e I) della presente relazione.

In ordine alle osservazioni si confermano le valutazioni così come innanzi riportato al punto H) nonché nella delibera G.R. n. 2117/2004.

IL PRESENTE PROVEDIMENTO 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, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Strum. Urb e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore
- Di approvare definitivamente il PRG del Comune di SANNICANDRO di BARI adottato con delibere di Commissario ad acta n.1 del 13/07/2001 e Delibera n° 01 del 07/02/2002 di esame delle osservazioni con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 2117 del 29/12/2004, così come riconfermate e integrate conclusivamente ai punti A), B), C), D), E), F) e G), di cui alla narrativa e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati nonché di quanto riportato al punto I) in rapporto alle disposizioni della L.s. 183/89.
- In ordine alle osservazioni si confermano le valutazioni di cui al punto H), innanzi riportato e di cui alla delibera di G.R. n. 2117/2004;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di SANNICANDRO di BARI del presente provvedimento e a provvedere alla pubblicazione dello stesso sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1799

Accadia (Fg) – Putt/Paesaggio. Art. 5.04 delle N.T.A. “Attestazione di Compatibilità Paesaggistica”. Ditta: Soc. Lucky Wind S.p.a. – Loc.tà “Monte Tre Titoli”.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

“Il P.U.T.T. “PAESAGGIO”, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1748 del 15.12.2000, all'art. 5.04. prevede che per la realizzazione di opere che determinino rilevante trasformazione dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (art. 4.01), non possono essere concessi/autorizzati senza il preliminare rilascio della “attestazione di compatibilità paesaggistica”.

In relazione a quanto sopra il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria della domanda trasmessa da parte della ditta “Lucky Wind s.p.a.” qui di seguito esplicitata:

ENTE PROPONENTE: “Società Lucky Wind s.p.a.”.

INTERVENTO: Completamento di un impianto eolico in loc.tà “Monte Tre Titoli”.

Con nota del 26.02.04, la ditta “Lucky Wind s.p.a.” ha trasmesso la richiesta di “Attestazione Paesaggistica” - Art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per la realizzazione di un completamento dell'esistente parco eolico in località “Monte Tre Titoli”.

Preliminarmente è da rilevare che l'intervento localizzato nel Comune di Accadia, interessa la loc. Monte Tre Titoli, Foglio 9, Part. 19, e comporta la realizzazione dell'ampliamento di un impianto industriale finalizzato alla produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte eolica, consistente nella costruzione di ulteriori n. 6 aerogeneratori a completamento di un impianto esistente già costituito da n. 18 aerogeneratori.

Per gli aspetti più propriamente edilizio-costruttivi l'impianto comporta la realizzazione di n. 6 torri metalliche del tipo "stelo" aventi altezza di mt. 55,00 ed una superficie tecnica di pertinenza di mt. 30,00x30,00.

Ogni "torre" è impiantata su una base di fondazione di mt. 15,00x15,00x1,50.

L'aerogeneratore comprenderà una navicella, all'interno della quale saranno collocate tutte le apparecchiature elettromeccaniche e un rotore del diametro di circa mt. 40,00 composto da tre eliche.

Tutte le torri sono collegate tra di loro per il tramite di una "strada di servizio" avente una larghezza pari a mt. 5,00.

Detto impianto risulta essere ubicato in ambito territoriale interessato dalla seguente classificazione:

1. Ambito Territoriale Esteso di Tipo "D", nel P.U.T.T./P.;
2. Vincolo Idrogeologico ex R.D.L. n. 3267/23;
3. Fascia contermini di 100,00 m. a zona boscata;
4. Ambito Territoriale incluso nell'area SIC "IT9110033/Accadia-Deliceto".

La proposta di intervento risulta corredata dai seguenti pareri/o autorizzazioni:

- a) Determinazione del Settore Ecologia n. 358 del 05.09.2005 inerente la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA e Valutazione di Incidenza;

Per gli aspetti paesaggistici il sito interessato dai lavori è caratterizzato da una elevata panoramicità, che lo rende particolarmente vulnerabile agli "Impatti visivi".

COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DELL'IMPIANTO

In relazione alle componenti ed ai valori paesaggistici gli elaborati allegati alla proposta di intervento prospettano approfondimenti della problematica degli "impatti visivi" mediante uno specifico "Studio di Impatto Paesaggistico" conforme alle indicazioni di cui all'art. 4.02 delle N.T.A. del PUTT/P.

Posto quanto sopra, considerate le precisazioni, condizioni e prescrizioni contenute nella Determina Dirigenziale n. 358 del 05.09.2005 del Settore Ecologia, che qui si condividono in toto, con particolare riguardo all'obiettivo della predisposizione da parte del Comune di Accadia di un piano di gestione dell'habitat prioritario presente; considerate le condizioni di intervisibilità dell'impianto, che risultano essere di media "portata visiva", nonché le condizioni morfologiche dell'ambito territoriale interessato comportano la necessità di una migliore garanzia di efficacia paesaggistica della realizzazione dell'intervento, si ritiene che la realizzazione delle n. 6 "Torri eoliche" sia condizionata alla predisposizione di un progetto esecutivo (quest'ultimo finalizzato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte del comune) che tenga conto:

- di una distanza minima tra le "torri", secondo la direzione perpendicolare al vento, pari a: 3 x Diametro rotor (per le distanze interfila), al fine di determinare una minore densità e quindi al fine di evitare l'effetto "selva";
- di minimizzare, mediante la utilizzazione delle tecniche di ingegneria naturalistica, le opere relative alle "piazzole" mediante la utilizzazione di piani posa più pianeggianti e comunque evitando di alterare in modo significativo la morfologia del siti;
- di posizionare le piazzole e le torri in modo di non interessare la fascia contermini all'area boscata pari a 100 mt.;
- di non superare l'altezza minima eventualmente necessaria alla installazione delle luci rosse;

Sulla scorta di quanto innanzi prospettato, si propone alla Giunta il rilascio dell'attestazione di compatibilità paesaggistica ex art. 5.04 delle N.T.A., con le prescrizioni sopra riportate.

Il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrate o di spese né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”

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

LA GIUNTA

- Udata la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi ed espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE, ai sensi dell'art. 5.04, delle NTA del PUTT/p, alla ditta: “Società Lucky Wind s.p.a.” l'attestazione di compatibilità paesaggistica per realizzazione del completamento di un impianto industriale per la produzione di energia elettrica da fonte eolica in località “Monte Tre Titoli” del Comune di Accadia con le limitazioni e condizioni innanzi riportate.

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 6 dicembre 2005, n. 1800

Celle San Vito (Fg) – 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 ff. Uff. 2 Strum. Urb. e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

“Il Comune di CELLE Di S. VITO, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso P. di F. approvato con Delibera podestariale n. 3 del 15/01/27, con Delibera di C.C. n. 12 del 5/07/93 e Delibera integrativa n. 39 del 29/11/96 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

Gli atti del P.R.G. redatti dall'ing. Arturo CARRA e dall'ing. Antonio D'ADDERIO trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 581 del 9/4/97 risultano costituiti da:

- Tav. 1 - Relazione illustrativa
- Tav. 2 - Stato di fatto - Territorio Comunale (1:25.000)
- Tav. 3 - Inquadramento Territorio Comunale (1:10.000)
- Tav. 4 (4.1) - Stato di fatto - Consistenza edilizia (1:1.000)
- Tav. 5 (4.2) - Stato di fatto - Consistenza e valenza architettonica (1:1.000)
- Tav. 6 (5) - Nucleo antico - perimetrazione (1:500)
- Tav. 7 (5.1) - Nucleo antico - Individuazione della zona e degli edifici interessati al recupero (1:500)
- Tav. 8 (5.2) - Nucleo antico - Stato di fatto (1:500)

- Tav. 9 (5.3) - Nucleo antico - Stato di conservazione degli edifici e valenza architettonica (1:500)
- Tav. 10 (5.4) - Nucleo antico - Interventi consentiti (1:500)
- Tav. 11 (6) - Divisione zone omogenee (1:1.000)
- Tav. 12 (7) - Progetto area urbana (1:1.000)
- Tav. 13 (8) - Progetto area agrituristica (1:1.000)
- Tav. 14 (9) - Progetto di insieme (1:2.000)
- Tav. 15 (10) - Viabilità (1:1.000)
- Tav. 16 (11.1) - Proposta pianivolumetrica - zona P.E.E.P (1:200)
- Tav. 17 (11.2) - Proposta planivolumetrica - zona "C1" (1:200)
- Tav. 18 (11.3) - Proposta pianivolumetrica - zona "C2" (1:200)
- Tav. 19 (11.4) - Proposta pianivolumetrica - zona "C3" (1:200)
- Tav. 20 (11.5) - Proposta pianivolumetrica - zona "C4" (1:200)
- Tav. 21 (11.6) - Proposta planivolumetrica - zona "P.I.P" (1:200)
- Tav. 22 (11.7) - Proposta planivolumetrica - zona agrituristica - stalla (1:200)
- Tav. 23 (11.8) - Proposta pianivolumetrica - zona agrituristica - bungalows (1:200)
- Tav. 24 (11.9) - Proposta pianivolumetrica - attrezzature terziarie - direzionali pubbliche o private di interesse generale (1:200)
- Tav. 25 - REGOLAMENTO EDILIZIO
- Tav. 26 - NORME Di ESECUZIONE
- Tav. 25/bis - REGOLAMENTO EDILIZIO INTEGRAZIONI
- Tav. 26/bis - NORME Di ESECUZIONE INTEGRAZIONI
- PRG - relazione geologico-tecnica
- PRG - profili penetrometrici - sondaggi geognostici

Gli atti del PRG sono stati pubblicati a norma di legge (art. 16 L.R. 56/80); è stata presentata una sola osservazione a firma del sig. Giuseppe Di GIROLAMO respinta con delibera di C.C. n. 38 del 29/11/96 (Esame delle osservazioni).

In merito al PRG risultano espressi i seguenti pareri per i vincoli presenti sul territorio:

- Genio Civile di Foggia (Parere ex art. 13 l.s. 64/74 pervenuto con nota n. 229613548 del 5/3/98):

“esaminati gli atti prodotti, con particolare attenzione alla relazione geologica geotecnica a firma della dott.ssa Michela De Salvia, emergono particolari problemi ostativi alle previsioni di Piano limitatamente alla zona tipizzata alla lettera “A”. Resta inteso che la edificabilità dei suoli così come individuata dai P.R.G. dovrà tener conto in modo particolare di quanto riportato nella relazione geologica - geotecnica summenzionata.

Con riferimento alla stessa relazione, sono state individuate tre zone in funzione dell’uso del suolo in prospettiva sismica:

Zona A, “Terreno ottimo”: individuato con il colore marrone nella tavola 4 - Carta della Stabilità
 Zona B, “Terreno mediocre” individuato con il colore giallo nella Tav. 4 -”, Carta della stabilità”
 Zona C, 2 Terreno pessimo” individuato con il colore rosso nella Tav. 4 -” Carta della stabilità”

In relazione di tale individuazione del territorio, l’attività edificatoria prevista nel P.R.G. dovrà essere limitata solo alla zona (colore marrone) tipizzata con la lettera “A” - terreno ottimo - tenendo conto delle prescrizioni anzi riportate che richiedono l’osservanza di quanto segue:

- contenere nel limite del possibile l’altezza degli sterri e sbancamenti ricorrendo ad una gradonatura multipla;
- negli sterri la luce deve essere proporzionale all’altezza degli stessi nonché ai parametri geotecnici ed alle condizioni idrogeologiche;
- operare una radicale regimentazione delle acque (Fogna bianca, cunette alla francese).

Per quanto attiene le zone (colore giallo) tipizzate con la lettera “B” - terreno mediocre- le stesse potrebbero essere oggetto di edificazione solo ad avvenute positive indagini geognostiche specifiche verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione, attesa la presenza di movimenti franosi solo superficiali

Infine per quanto attiene le zone (colore arancione-rosso) tipizzate con la lettera “C” - terreno pessimo - è da escludere qualsiasi tipo di edificazione.

Posto quanto sopra per la lettera “A” il parere si intende espresso favorevolmente ai sensi dell’art. 13 della L. 02/02/74 n.64, fermo restante ulteriori indagini geologiche e geotecniche in corrispon-

denza di ogni singolo intervento da allegare, prima dell'inizio dei lavori, alla richiesta dell'attestato di deposito degli elaborati progettuali, ai sensi dell'art. 62 della L.R. n. 27/85.

• **Ispettorato Ripartimentale delle foreste (nota n. 6243 del 16/7/98).**

“Codesto Comune ha chiesto a questo Ispettorato, il parere di competenza sul Piano Regolatore tenendo conto che interessa anche parti di territorio sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1993, n. 3267;

In merito questo Ispettorato esprime, in linea di massima, parere favorevole nel rispetto della legislazione vigente:

- R.D.L. 30.12.1993, n. 3267;

Legge Regionale n. 56 del 31.05.1980 art 51 letterale L.R. n. 30 dell'11.05.1990 articolo i lettera D, e successive integrazioni e modifiche - L. 1/03/75 n. 47 - art. 9 - e a condizione che per tutte le opere previste nel P.R.G. di che trattasi, al momento della effettiva realizzazione, vengano richieste le autorizzazioni di rito in relazione alle effettive e definitive ubicazioni sul territorio e ai sensi della legislazione e delle normative in essere.

• **Soprintendenza per i BB.AA.AA.AA.SS. Bari nota 12482 del 28/07/86.**

Con riferimento a quanto in oggetto, la scrivente, esaminati gli elaborati prodotti, ritiene, per quanto di competenza, di non dover avanzare alcuna osservazione

Il presente parere è espresso limitatamente alle competenze di questa Soprintendenza.

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 designato con nota assessorile n. 9921 del 16/12/97.

Il suddetto Comitato Urbanistico Ristretto, con propria Relazione-parere in data 29/07/99 e giuste sedute del 23/07/98, 4/02/99, 6/05/99 e 27/09/99 ha ritenuto meritevole di approvazione il Piano di cui al punto “6. CONCLUSIONI” della suddetta Relazione-parere parte integrante del presente provvedimento.

Per quanto riguarda l'unica osservazione presentata la stessa è stata esaminata al punto “7. OSSERVAZIONI” della suddetta Relazione-parere.

Nelle more della predisposizione del provvedimento da sottoporre all'esame della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, l'Assessorato all'Urbanistica ha rappresentato con nota n. 12753 del 21/10/1999 al Comune di CELLE S. VITO quanto segue:

(testualmente)

“Con nota prot. 581 del 9/04/97 il Comune di CELLE S. VITO ha trasmesso a questo Assessorato gli atti inerenti all'approvazione da parte della Giunta Regionale del P.R.G. disciplinante l'intero territorio comunale.

In adempimento a quanto previsto dalla L.r. 24/94 nella seduta del 29/07/99 il C.U.R. Ristretto ha approvato la relazione-parere inerente al P.R.G. in argomento, preordinato ai successivi adempimenti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80

Il Settore Urbanistico Regionale nel predisporre il provvedimento da sottoporre all'approvazione da parte della Giunta Regionale ha rilevato che detto territorio comunale presenta suoli gravati da usi civici, per i quali ricorrono le disposizioni delle LL.rr. n. 7/98 e n. 17/99 (art. 11).

In ordine alla citata problematica, la Segreteria della Presidenza della G.R. ha recentemente espresso -in più occasioni afferenti a Comuni in analoga situazione - quanto di seguito riportato:

...Invero, ai sensi della richiamata normativa regionale, sino a quando non viene disposta, su richiesta dei Comuni interessati, la sdemanializzazione in sanatoria delle aree appartenenti al demanio civico, di fatto inserite con diversa destinazione urbanistica in strumenti urbanistici già approvati o adottati alla data di entrata in vigore della L.r. 04/05/99 n. 17, le stesse aree restano comunque gravate da uso civico e, pertanto, non possono formare oggetto o mantenere una diversa destinazione urbanistica.

Vè di più, in caso di mancata richiesta di sdema-

nializzazione in sanatoria da parte dei Comuni, ricorrono le condizioni per l'attivazione, da parte dell'Ufficio Regionale per gli Usi Civici, del procedimento di reintegra disciplinato dall'art. 13 della stessa L.r. 28/01/98 n. 7. "In considerazione dell'innanzi riportato orientamento dalla Presidenza, e preliminarmente alla definizione procedurale di approvazione - ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80 - del P.R.G. di cui trattasi, si invita il Comune di Ceile 5. Vito ad operare le opportune verifiche circa l'interessamento nell'ambito dello stesso P R G di suoli soggetti ad Usi Civici, provvedendo nei caso agli adempimenti connessi alla sdemanializzazione in sanatoria delle aree in questione, ai sensi delle citate disposizioni di legge vigenti in materia.

Si resta in attesa di sollecito riscontro, ai fini delle ulteriori incombenze d'ufficio in merito al P.R.G. in questione."

Il Comune di CELLE S. VITO in merito alla succitata problematica solo con nota n. 2854 del 7/11/2005 ha comunicato quanto segue:

(testualmente)

In riferimento alla Vs. nota prot. 12743 del 21/10/1999, con la quale si evidenziava che il territorio Comunale presenta suoli gravati da uso civico e pertanto si invitava il Comune ad operare le opportune verifiche inerenti la sdemanializzazione in sanatoria delle aree in questione, si fa presente che

- in data 8 marzo 2001 con nota prot. 664, indirizzata alla Regione Puglia - Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio USI CIVICI c.a. dott. Erolì - questo Ente ha attivato la procedura di sdemanializzazione prevista dalla vigente normativa.
- con Del G.C. n. 86 del 17.10.02 è stato affidato inoltre alla Società SESANI SpA di Monopoli, l'incarico di collaborazione per il censimento usi civici e zone collettive e conseguenti adempimenti amministrativi necessari alla regolarizzazione...;
- in conseguenza dell'iter procedurale, del ricorsi - osservazioni pervenute per effetto delle pubblicazioni previste per legge, l'iter amministrativo per il completamento dell'istruttoria avviata sembra richiedere ulteriore tempo;

pertanto si chiede

di voler procedere all'approvazione del PRG con prescrizioni, atteso che questo Comune resta obbligato alla conclusione dell'iter di sdemanializzazione usi civici avviato.

.....omissis""

Il territorio del Comune di CELLE di S. VITO è ricompreso altresì in Zone di Protezione Speciale e Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000) e denominato IT 9110003 - Monte Cornacchia - Bosco Faeto.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la relazione-parere citata, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta l'approvazione del PRG del Comune di Celle di San Vito come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella Relazione-parere ed innanzi richiamate.

Anche per quanto attiene alla osservazione presentata, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, innanzi citato.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della l.r. 56/80.

Per quanto attiene alla problematica degli "usi civici" si precisa che sono posti in capo al Comune gli adempimenti previsti dalla vigente legislazione in materia pervenuta successivamente alla richiesta formulata al Comune con nota prot. 12743/1999 (art. 32, comma 7 della L.R. n. 14 del 22/06/2001).

Per quanto riguarda il S.I.C. si richiede al Comune uno specifico studio da sottoporre a Valutazione di Incidenza da acquisirsi presso l'Assessorato Regionale all'Ambiente, Ufficio Parchi.

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, si precisa che 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 PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' 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 Celle di San Vito adottato con delibera di CC. n. 12 del 5/07/93, delibera integrativa n. 39 del 29/11/96 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 38 del 29/11/96 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento) nonché delle precisazioni e richieste richiamate nella relazione che precede;

Di esprimersi in ordine alla osservazione al PRG nei termini richiamati nella suddetta Relazione-parere;

Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Celle di San Vito 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

COMITATO URBANISTICO REGIONALE RISTRETTO
EX L.R. N. 24 DEL 4/7/94 INTEGRATA DALLA L.R. N.8 DEL 28/1/98

.-.-.-.-

Oggetto: CELLE DI SAN VITO (FG). P. R. G.

II C.U.R.

Visti gli atti tecnici ed amministrativi inerenti la verifica di conformità oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della l.r. 31/05/1980 n° 56.

Visti i verbali delle riunioni tenutesi nei giorni 23/07/98, 04/02/99, 06/05/99 ed oggi 29/07/1999

PREMESSO CHE:

1. ASPETTI GENERALI

Il Comune di Celle di San Vito è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- P.di F., con annesso Regolamento Edilizio, adottato con delibera podestarile n° 3 del 15/1/1927;
- perimetrazione del centro urbano, redatta ai sensi della l. n° 865/71 ed approvata con Delibera di C.C. n° 3 del 20/5/1973;
- perimetrazione aree di recupero del patrimonio edilizio, adottata ai sensi della l. n° 457/78 ed approvata con delibera di C.C. n° 63 del 18/12/82;
- piano di recupero, redatto ai sensi dell'art.28 della l. 457/78 e dell'art. 22 L. R. n° 56/80, approvata con delibera di C.C. n° 18 del 29/3/83, restituito dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali, senza alcun visto.

Con delibera n° 82 del 30/11/1990 l'Amm.ne ha avviato il processo di formazione del Piano Regolatore Generale, adottato con successiva delibera n° 12 del 5/7/1993 e trasmesso alla Regione per l'approvazione definitiva con nota n°581 del 9/4/97.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati redatti dagli ingg. Arturo Canè ed Antonio D'Adderio:

Tav. 1 - Relazione illustrativa

- Tav. 2 - Stato di fatto - Territorio Comunale (1:25.000)
- Tav. 3 - Inquadramento Territorio Comunale (1:10.000)
- Tav. 4 (4.1) - Stato di fatto - Consistenza edilizia (1:1.000)
- Tav. 5 (4.2) - Stato di fatto - Consistenza e valenza architettonica (1:1.000)
- Tav. 6 (5) - Nucleo antico - perimetrazione (1:500)
- Tav. 7 (5.1) - Nucleo antico - Individuazione della zona e degli edifici interessati al recupero (1:500)
- Tav. 8 (5.2) - Nucleo antico - Stato di fatto (1:500)
- Tav. 9 (5.3) - Nucleo antico - Stato di conservazione degli edifici e valenza architettonica (1:500)
- Tav. 10 (5.4) - Nucleo antico - Interventi consentiti (1:500)
- Tav. 11 (6) - Divisione zone omogenee (1:1.000)
- Tav. 12 (7) - Progetto area urbana (1:1.000)
- Tav. 13 (8) - Progetto area agrituristica (1:1.000)
- Tav. 14 (9) - Progetto di insieme (1:2.000)
- Tav. 15 (10) - Viabilità (1:1.000)
- Tav. 16 (11.1) - Proposta planivolumetrica - zona P.E. E.P. (1:200)
- Tav. 17 (11.2) - Proposta planivolumetrica - zona "C1" (1:200)
- Tav. 18 (11.3) - Proposta planivolumetrica - zona "C2" (1:200)
- Tav. 19 (11.4) - Proposta planivolumetrica - zona "C3" (1:200)
- Tav. 20 (11.5) - Proposta planivolumetrica - zona "C4" (1:200)
- Tav. 21 (11.6) - Proposta planivolumetrica - zona "P.I.P" (1:200)
- Tav. 22 (11.7) - Proposta planivolumetrica - zona agrituristica - stalla (1:200)
- Tav. 23 (11.8) - Proposta planivolumetrica - zona agrituristica - bungalows (1:200)
- Tav. 24 (11.9) - Proposta planivolumetrica - attrezzature terziarie - direzionali pubbliche o private di interesse generale (1:200)
- Tav. 25 - REGOLAMENTO EDILIZIO
- Tav. 26 - NORME DI ESECUZIONE
- Tav. 25/bis - REGOLAMENTO EDILIZIO INTEGRAZIONI
- Tav. 26/bis - NORME DI ESECUZIONE INTEGRAZIONI

- PRG - relazione gologico-tecnica
- PRG - profili penetrometrici - sondaggi geognostici

Risultano trasmessi altresì i seguenti atti amministrativi:

- deliberazione del Consiglio Comunale n° 12 del 05/07/93 - oggetto: *adozione P.R.G.*
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 38 del 29/11/96 - oggetto: *esame osservazioni al PRG;*
- deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 29/11/96 - oggetto: *integrazione al P.R.G adottato: norme tecniche di attuazione e Regolamento Edilizio*

2. OSSERVAZIONI - ACCOGLIMENTO

Risulta presentata una sola osservazione dal signor Giuseppe DE GIROLAMO (allegato "A" della delibera CC n°38/96) respinta dal C.C. con le motivazioni contenute nella *risposta alle osservazioni* (allegato "B" della delibera CC n°38/96).

3. PARERI

Risultano presentati i seguenti pareri:

- Genio Civile di Foggia con nota n° 2266/3548 del 5 marzo 1999;
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste con nota n° 6243 del 16/07/1998.

4. SCELTE DEL PRG

In ordine agli *obiettivi e criteri di impostazione del PRG nonché i modi ed i tempi della sua formazione (cfr. Lr 56/80, art. 16, comma 2)*, può farsi riferimento a *indicazioni, direttive ed esigenze* nella delibera di adozione (n°12/93) e come riportato a pag. 14 della relazione a una *lettera d'intenti (delibera del Consiglio Comunale n.35 del 9 luglio 1984)*.

I contenuti del piano sono riassunti in sei principi: 1) ottenimento di una viabilità principale più adeguata alle attuali esigenze del paese; 2) conservazione con implicito risanamento nel centro storico; 3) espansione del paese come proseguimento di quello esistente nella direzione (unica) già prescelta dagli stessi insediamenti; 4) possibilità di completamento e risanamento nelle zone più vecchie; 5) creazione di un polo artigianale; 6) agriturismo

Più specificatamente la relazione di progetto contiene un paragrafo (OBIETTIVI DEL PIANO), al quale si rinvia per ulteriori specificazioni.

Negli elaborati scrittografici non si fa riferimento ad **altri piani territoriali**, né a necessità di **coordinamento**.

5. ANALISI DELLE PREVISIONI DI PRG

In riferimento principalmente al titolo IV (*STANDARDS URBANISTICI*), che contiene l'art. 51 e alla successiva delibera di criteri della G. R. n° 6320/89 (... *criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo*), è da rilevare, in relazione specificatamente alla quantità dei cittadini residenti e al patrimonio edilizio esistente, nonché al processo di decremento della popolazione **registrata** (795 nel 1951, 641 nel 1961, 429 nel 1971, 319 nel 1981 e 297 nel 199 - crf. tabella n°1, relazione pag. 25) che non può condividersi, in termini metodologici, il ricorso *limitato a conteggi numerici e ad aride visioni esclusivamente tecnico-scientifiche* ma piuttosto si imponeva una *valutazione più approfondita e più qualificata* (come affermano gli stessi redattori del PRG nel paragrafo 5.4 della relazione), in rapporto ad una situazione di fatto, riferita sia alla evoluzione della popolazione sia alla vocazione del territorio comunale.

Di conseguenza lo sforzo di pervenire al fabbisogno complessivo di **250 stanze al 2.006**, di cui **96 circa nella zona PEEP** (pari al 58% del fabbisogno decennale) appare ingiustificato.

Parimenti ingiustificate risultano le previsioni riferite al settore produttivo propriamente detto, nonché al settore turistico (le cui aree sono localizzate su proprietà comunali e in zone esterne e lontane dal centro urbano).

Entrando nel merito delle previsioni di PRG si rileva che lo stesso Piano fornisce soluzioni in ordine alle ipotizzate scelte:

- l'agriturismo in proprietà comunale;
- 2) la viabilità che si propone di evitare il transito del nucleo antico;
- 3) una vasta *area di espansione* (C4 - completamente inediticata) su *strada comunale Bellopelo*, attigua alla area di edilizia economica e popolare;
- 4) il complesso con insediamenti produttivi, *area di espansione* (C3 - parzialmente edificata), *verde filtro e di quartiere e verde pubblico di rispetto*;
- 5) un'altra area di espansione (C3 - parzialmente edificata) su via provinciale Celle-Castelluccio;

- 6) *il verde pubblico attrezzato e per lo sport*

Vi è da rilevare comunque che la mancanza di un supporto cartografico adeguato (una qualsiasi aerofotogrammetria, anche non aggiornata) e la necessitata utilizzazione del "catastale" falsano la rappresentazione dello *stato fisico* soprattutto in riferimento alle non trascurabili differenze di quote e alla viabilità (in particolare le condizioni d'uso).

Si rileva altresì che le previsioni riguardanti la vasta *area di espansione* (C4 - completamente ineditata) su *strada comunale Bellopelo*, attigua alla area di edilizia economica e popolare ed il complesso costituito da insediamenti produttivi, *area di espansione* (C3 - parzialmente edificata), *verde filtro e di quartiere* e *verde pubblico di rispetto* risultano di difficile realizzazione per lo stato fisico dei luoghi e per la conseguente prevedibile onerosità delle risorse economiche necessarie, attesa l'orografia molto accentuata delle aree di sedime interessate.

Tali considerazioni riguardano altresì la nuova viabilità di progetto che si propone di evitare il transito del nucleo antico.

6. CONCLUSIONI

Si premette innanzi tutto che il territorio comunale è privo strumentazione urbanistico (l'unico Regolamento Edilizio è stato adottato con deliberazione Podestarile n° 3 del 15/1/1927) e, pertanto, è necessario provvedere ad una regolamentazione urbanistico-edilizia, sia pure limitata come si preciserà nel prosieguo, nelle more degli approfondimenti da operare in sede di controdeduzioni comunali.

Di conseguenza, per le motivazioni innanzi esposte, il PRG in questione è meritevole di approvazione limitatamente alle previsioni contenute nell'ambito del contesto urbano fino alla biforcazione di via Roma con le strade comunali "San Vito e Ferraglia" (cfr. tav. 7 - progetto area urbana, così come in essa delimitato in rosso), escludendo le previsioni riguardanti:

- l'area di espansione (C3 - parzialmente edificata) su via provinciale Celle-Castelluccio;
- *il verde pubblico attrezzato e per lo sport* previsto in ampliamento all'esistente campo sportivo;
- *l'area di espansione C4 prospiciente la strada comunale Bellopelo, nonché l'attigua area per Edilizia Economica Popolare ;*

- il coacervo di aree comprese tra Fosso Fontanelle e Strada Comunale San Vito costituito da insediamenti produttivi, aree di espansione C3 parzialmente edificata, così detto verde filtro e di quartiere e verde pubblico di rispetto;
- l'area per Agriturismo localizzata in zona completamente esterna al Centro Abitato;
- i tronchi di viabilità di nuova previsione al servizio della Strada Comunale "Celle San Vito" e di collegamento con la strada Comunale Ferraglia.

Si precisa infine, che per l'area tipizzata in parte come edificabile lungo la strada comunale San Vito (fino alla strada comunale Bellopelo), anche perché parzialmente edificata, in fase di controdeduzioni, potrà l'Amm.ne Comunale valutare l'opportunità di una riproposizione quale **zona di espansione**, indicando uno o più comparti edificatori, con adeguati indici e parametri urbanistico-edilizi, prevedendo altresì il reperimento degli standard urbanistici di legge.

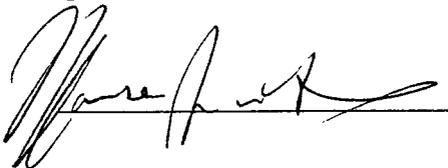
7. OSSERVAZIONI

Per quanto riguarda l'unica osservazione presentata si ritiene che la stessa sia superata dalle prescrizioni sopra riportate.

Bari, 29 luglio 1999

Il Presidente:

(prof.ssa Nunziata Fiorentino)



I Componenti:

(arch. Vito Colonna)

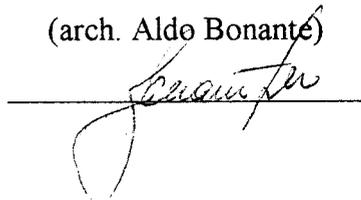
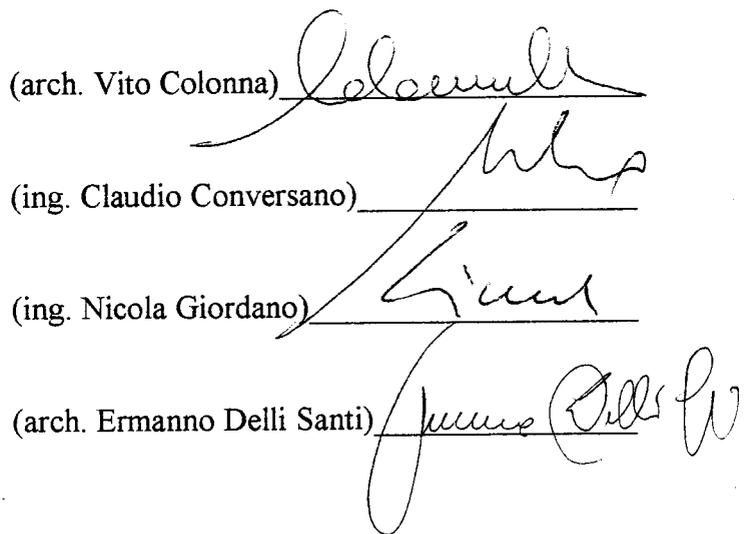
(ing. Claudio Conversano)

(ing. Nicola Giordano)

(arch. Ermanno Delli Santi)

Il Segretario

(arch. Aldo Bonante)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1801

Palagianello (Ta) – Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Controllo di compatibilità di cui all’art. 11 commi 7 e 8 della L.R. 27/07/2001, n. 20.

L’Assessore Regionale all’Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell’istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell’Ufficio 20 e dal Dirigente f.f. dell’Ufficio Paesaggio di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

Con nota n. 5265 del 8/06/2004, pervenuta all’Assessorato all’Urbanistica in data 9/06/2004 ed acquisita al protocollo del 18/06/2004 al n. 6451, il Comune di PALAGIANELLO ha trasmesso gli elaborati scrittografici relativi ai P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall’art. 11 punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante “norme generali di governo ed uso del territorio”.

Il comma 7 dell’art. 11 - Formazione del P.U.G. - della L.R. 20/2001 così dispone:

“”Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati.

Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1960 n.56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all’art. 5 del D.lgs. 267/2000.””

Nei caso di specie, non essendo stato ancora approvato il Documento Regionale di Assetto Generale del territorio previsto dall’art. 4 della L.R. 20/2001..., per il PUG di Palagianello il controllo va

effettuato, sia con riferimento ai principi di cui al Titolo I della L.R. n° 20/2001 che con riferimento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1748/2000, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 56/80) che rappresenta, ad oggi, l’unico strumento di pianificazione territoriale esistente.

Precisato quanto innanzi in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale gli elaborati scritto-grafici trasmessi con la citata nota comunale n. 5265/2004 sono di seguito riportati:

- Tav. 1 Quadro Conoscitivo Territoriale - Sistema infrastrutturale esistente
Ciclo dei trasporti scala 1:200.000
- Tav. 1/A Quadro Conoscitivo Territoriale
Sistema infrastrutturale esistente
Ciclo dell’acqua, dei rifiuti, dell’energia e delle comunicazioni scala 1:200.000
- Tav. 1/B Quadro Conoscitivo Territoriale
Sistema infrastrutturale esistente
Relazioni con la pianificazione Sovraordinata
Piano regionale dei Trasporti scala 1:100.000
- Tav. 2 Quadro Conoscitivo Territoriale
Relazione con la pianificazione sovraordinata
SIC - ZPS scala 1:100.000
- Tav. 2/A Quadro Conoscitivo Comunale
Relazioni con la pianificazione sovraordinata
SIC - ZPS scala 1:25.000
- Tav. 2/B Quadro Conoscitivo Territoriale
Relazioni con la pianificazione sovraordinata
CORINNE LAND COVER scala 1:25.000
- Tav. 4 Quadro Conoscitivo Territoriale
Relazioni con la pianificazione sovraordinata P.U.T.T./P. scala 1:25.000

- | | |
|--|--|
| Tav. 4 Quadro Conoscitivo Territoriale
Carta pedologica scala 1:10.000 | Tav. 8/B Quadro Conoscitivo Comunale
Sistema della Copertura Botanico-Vegetazionale Colturale e della Potenzialità Faunistica
Carta degli Habitat scala 1:10.000 |
| Tav. 5 Quadro Conoscitivo Comunale
Sistema infrastrutturale esistente e programmato della Pianificazione sovracomunale scala 1:10.000 | Tav. 9 Quadro Conoscitiva Comunale
Sistema della Stratificazione Storica dell'Organizzazione Insediativa scala 1.10.000 |
| Tav. 6 Quadro Conoscitivo Comunale
Classificazione del Territorio Comunale secondo ii P.U.T.T./P scala 1:10.000. | Tav. 10 Stato di fatto fisico-giuridico del Territorio Comunale
Carta di sintesi del sistema dei vincoli paesistico-ambientali scala 1.10.000 |
| Tav. 7 Quadro Conoscitivo Comunale
Sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico
Sottosistema Geologico scala 1.10.000 | Tav. 11 Stato di fatto fisico-giuridico del Territorio Comunale
Carta di sintesi del sistema dei vincoli e delle tutele scala 1.10.000 |
| Tav. 7/A Quadro Conoscitivo Comunale
Sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico
Sottosistema Geomorfologico scala 1.10.000 | Tav. 12 Stato di fatto fisico-giuridico del Territorio Comunale
Sintesi storica dell'evoluzione dell'inse-diamento scala 1:10.000 |
| Tav. 7/B Quadro Conoscitivo Comunale
Sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico
Sottosistema idrogeologico scala 1.10.000 | Tav. 13 Quadro Conoscitivo del Territorio urbanizzato
Uso reale del suolo e crescita urbana - Analisi funzionale scala 1:10.000 |
| Tav. 7/C Quadro Conoscitivo Comunale
Sistema dell'assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico
Carta Pedologica scala 1.10.000 | Tav. 14 Quadro Conoscitivo del territorio urbanizzato
Consistenza edilizia scala 1:10.000 |
| Tav. 7/D Quadro Conoscitivo Comunale
Classificazione delle aree a vocazione agricola scala 1.10.000 | Tav. 15 Quadro Conoscitivo del Territorio Urbanizzato
Analisi della qualità urbana - Caratteri morfologici scala 1:10.000 |
| Tav. 8 Quadro Conoscitivo Comunale
Sistema della Copertura Botanico-Vegetazionale Colturale e della Potenzialità Faunistica scala 1.10.000 | Tav. 16 Quadro Conoscitivo del Territorio Urbanizzato
Analisi della qualità urbana - Caratteri ecologici scala 1:10.000 |
| Tav. 8/A Quadro Conoscitivo Comunale
Sistema della Copertura Botanico-Vegetazionale Colturale e della Potenzialità Faunistica
Uso del suolo scala 1:10.000 | Tav. 17 Quadro Conoscitivo del Territorio Urbanizzato
Analisi della mobilità scala 1:10.000 |

Tav. 18 Quadro Conoscitivo del Territorio Urbanizzato Stato di attuazione del P.R.G. scala 1:5.000	- Relazione generale - Norme tecniche di attuazione
Tav. 19 Progetto - Previsioni strutturali Sistema dei vincoli e delle tutele Riclassificazione A.T.D. del P.U.T.T./P. Sistema geologico - geomorfologico - idrogeologico scala 1:10.000	- Regolamento Edilizio - Consulenza specialistica relazione geologica - Consulenza specialistica relazione botanico-vegetazionale - Consulenza specialistica cenni storici - Controdeduzioni di carattere tecnico alle osservazioni al PUG
Tav. 20 Progetto - Previsioni strutturali Sistema dei vincoli e delle tutele Riclassificazione A.T.D. del P.U.T.T./P. Sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica scala 1:10.000	Con la stessa nota comunale n. 5265 dell'8/06/2004 è stata trasmessa
Tav. 21 Progetto - Previsioni strutturali Sistema dei vincoli e delle tutele Riclassificazione A.T.D. del P.U.T.T./P. Sistema della strafficazione storica dell'organizzazione insediativa scala 1:10.000	- Copia dell'atto di approvazione definitiva del P.U.G., avvenuta con delibera del C.C. n° 23 del 7/05/2004 avente per oggetto "Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) L.R. 20/2001 - osservazioni-controdeduzioni-approvazione definitiva"
Tav. 22 Progetto - Previsioni strutturali Sistema dei vincoli e delle tutele Riclassificazione A.T.E. del P.U.T.T./P. scala 1:10.000	Dall'istruttoria preliminare, effettuata dagli Uffici competenti dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, si è riscontrato che il territorio comunale di Palagianello risulta parzialmente interessato da un sito d'interesse naturalistico d'importanza Comunitaria individuato, ai sensi della direttiva 92/43/CEE e 79/1409/CEE, nel D.M. 3/4/2000 quale Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) classificato "IT 9130007 Area delle Gravine".
Tav. 23 Progetto - Previsioni strutturali Nuove previsioni insediative ed infrastrutturali scala 1:10.000	Stante le disposizioni di cui al D.P.R. 8/9/1997 n° 357, come modificato ed integrato dal D.P.R. 12/3/2003 n° 120, nonché alla luce delle disposizioni dell'art. 23 della L.R. 12/4/2001 n° 11, risulta pertanto necessaria l'acquisizione del preventivo parere del competente Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia in merito alla valutazione d'incidenza ambientale che lo strumento di pianificazione urbanistica di che trattasi comporta sui predetti siti d'interesse naturalistico d'importanza Comunitaria.
Tav. 25 Progetto - Previsioni strutturali per la formazione del P.U.E. e delle opzioni perequative scala 1:10.000	Alla luce di quanto in precedenza riportato l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, con nota n° 9808/2° del 21/9/2004 comunicava all'Amministrazione Comunale di Palagianello la necessità dell'acquisizione del preventivo parere in merito alla
Tav. 26 Progetto - Previsioni strutturali per la formazione del P.U.E. e delle opzioni perequative scala 1:2.000	
Tav. 27 Progetto - Previsioni strutturali per gli interventi diretti Area ex Ferrovia scala 1:2.000 Verifica degli standards scala 1:2000	

valutazione d'incidenza ambientale del P.U.G. di che trattasi, sospendendo ad ogni effetto di legge l'istruttoria, relativa al controllo di compatibilità di cui all'art. 11 comma 7 ed 8 della L.R. 20/2001.

Con nota comunale n. 9026 del 5/10/04, di cui al protocollo del S.U.R. n° 11281 del 22/10/2004, sono stati trasmessi, al Settore Urbanistico Regionale, i seguenti atti:

- Delibera di C.C. n. 43 del 8/10/2002 "Adozione Documento Programmatico Preliminare al P.U.G. in variante al P.R.G."
- Delibera di C.C. n. 49 del 15/11/2002 "Documento Programmatico Preliminare al P.U.G. in variante al P.R.G. - L.R. n. 20/01 - Osservazioni - Adozione definitiva"
- Delibera di C.C. n. 23 del 7/5/2004 "Piano Urbanistico generale LR 20/01 - Osservazioni-Controdeduzioni - Approvazione definitiva"

Con nota comunale n. 8693 del 20/10/04 il Sindaco del comune di Palagianello nel riscontrare la nota del Settore Urbanistico n° 9808/2° del 21/9/2004 prendeva atto della sospensione dei termini ai fini del perfezionamento del silenzio-assenso comunicando altresì la data del 29/10/2004 in cui il Consiglio Comunale "prenderà formalmente atto di detta sospensione con proprio provvedimento".

Con nota n° 11200/2 del 21/10/2004 l'Assessorato all'Urbanistica, a seguito di un'ulteriore verifica di completezza e di regolarità formale della documentazione pervenuta, richiedeva, oltre alle delibere di C.C. nel frattempo pervenute con la precitata nota comunale n° 9026 del 5/10/04, ulteriori atti integrativi qui di seguito riportati:

- Certificazione del Sindaco e/o del Segretario Comunale di avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale;
- Certificazione del Sindaco e/o del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito;
- Copia dei quotidiani a maggiore diffusione locale;
- Copia autentica delle osservazioni presentate;
- Copia del manifesto affisso nei luoghi pubblici e all'albo pretorio del Comune;

- Parere dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste
- Parere della Soprintendenza dei BB.AA.AA.SS. di Bari;
- Parere della Soprintendenza dei Beni Archeologici di Taranto.
- Con nota comunale n° 8692 del 9/11/2004, di cui al protocollo del S.U.R. n° 11819 del 12/11/2004, l'Amministrazione Comunale di Palagianello trasmetteva copia della deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 29/10/2004 avente per oggetto "Controllo di compatibilità di cui all'art. 11 commi 7 e 6 della L.R. n° 20/2001 Presa d'atto sospensione dei termini ai fini del silenzio-assenso" con la quale il C.C. di Palagianello deliberava "di prendere formalmente atto della sospensione dei termini ai fini dei perfezionarsi del silenzio assenso per il controllo di compatibilità di cui all'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n° 20/2001".
- Con nota comunale n° 9552 del 9/11/2004, di cui al protocollo del S.U.R. n° 11820 del 12/11/2004, l'Amministrazione Comunale di Palagianello trasmetteva in riscontro alla nota del S.U.R. n° 11200/2 del 21/10/2004, i seguenti atti:
- Deliberazione di C.C. n° 43 dell'8/10/2002 "Adozione Documento Programmatico Preliminare al PUG in variante al P.R.G. L.R. 20/2001";
- Deliberazione di C.C. n° 49 del 15/11/2002 "Documento Programmatico Preliminare al P.U.G. in variante al P.R.G. L.R. n° 20/01 Osservazioni-adozione definitiva";
- Deliberazione di C.C. n° 23 del 7/5/2004 "Piano Urbanistico Generale (PUG) LR 20/2001 - Osservazioni - Controdeduzioni - Approvazione definitiva"
- Certificazione del Segretario Comunale di avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale; - Certificazione del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito
- Copia dei quotidiani a maggiore diffusione locale;

- Copia conforme all'originale delle n° 20 osservazioni presentate; Copia del manifesto affisso nei luoghi pubblici e all'albo pretorio del Comune.
- Con nota comunale n° 2005/0007518 del 4/10/2005, di cui al protocollo del S.U.R. n° 8351 del 2/11/2005, l'Amministrazione Comunale di Palagianello trasmetteva i seguenti atti:
 - Deliberazione di C.C. n° 35 del 30/9/2005 avente per oggetto "Parere espresso dalla Regione Puglia - Settore Ecologia in merito alla valutazione di incidenza ambientale del P.U.G. approvato con DCC n° 23 del 7/5/2005 - Presa d'atto".
 - Con la sopra citata deliberazione di C.C. n° 35 del 30/9/2005 il Consiglio Comunale di Palagianello prendeva atto di tutti i pareri acquisiti relativamente al PUG ed in particolare:
 - Parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Regione Puglia - Assessorato all'Ambiente Settore Ecologia - in merito alla valutazione di incidenza ambientale del PUG di cui alla nota n. 6324 del 19/5/2005. In particolare così come si riporta testualmente, "Dalle indicazioni del Piano così come sopra riportate non deriva un impatto diretto e irreversibile sulla conservazione di habitat e habitat di specie d'interesse comunitario pertanto si esprime parere favorevole alla realizzazione dello stesso con le seguenti prescrizioni:

Per tutte le aree così come sopra tipizzate si fanno proprie le indicazioni riportate nello Studio VI par. 12.2 "Normativa del P.U.G. nelle aree del p. Sic. e Z.p.s.

Per tutti gli interventi di ampliamento e di trasformazione è prevista la applicazione della procedura di V.I. ai sensi del D.P.R. 120/2003".

- Parere favorevole con prescrizioni espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia - Taranto di cui alla nota n. 4867 del 16/3/2005.

In particolare così come si riporta testualmente, "Questa Soprintendenza nell'esprimersi favorevolmente all'attuazione del P.U.G. fa comunque pre-

sente la necessità che si acquisisca il maggior numero possibile di informazioni sul territorio comunale un territorio che ha senz'altro conosciuto nell'antichità un'intensa occupazione fin da epoca preistorica al pari di quelli contermini, ma che oggi appare quasi privo di una sua fisionomia storica.

A tal fine si ritiene opportuno che, almeno per le 5 località già segnalate, codesto Comune comunichi a questo Ufficio eventuali interventi comportanti manomissioni del suolo, anche nell'ambito di ristrutturazioni edilizie, al fine di definire in maniera più netta le aree archeologiche e di predisporre le adeguate misure di tutela."

- Parere favorevole con prescrizioni espresso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico per le province di Lecce - Brindisi - Taranto, di cui alla nota n. 10604 del 18/7/2005.

In particolare così come si riporta testualmente: "..... esaminati gli elaborati tecnici trasmessi, valutato che le previsioni di Piano non costituiscono pregiudizio alla conservazione e valorizzazione dei Beni Architettonici e Paesaggistici né del Patrimonio Storico - Artistico ed Etnoantropologico presenti nel territorio di codesto Comune questa Soprintendenza ritiene opportuno richiamare l'attenzione della S.V. sui sottoelencati articoli del D.L.vo 42/2004, Codice del Beni Culturali:

- art. 10, comma 1: sono sottoposti alle disposizioni di vincolo, perché riconosciuti beni culturali 'le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti Pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico, ivi comprese le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico" (comma 4, lettera f). Pertanto ogni intervento riguardante i suddetti beni è subordinato all'acquisizione, dell'autorizzazione di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato D.l.vo, così come normato dagli artt. 146 e 159 del citato Codice.

- art. 50 comma 1 e 2. - “è vietato, senza l’autorizzazione del Soprintendenze, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, esposti o non alla pubblica vista”. “E’ vietato, senza l’autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima Guerra Mondiale ai sensi della normativa in materia.”. Si invita pertanto la S.V. a voler tenere conto delle suddette disposizioni di legge, all’interno del P.U.G. di codesto Comune.
- Parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Regione Puglia - Assessorato alle Risorse Agroalimentari -Settore Foreste - ispettorato Rip/le Foreste -Taranto di cui alla nota n. 4441 Tec. 1.3 del 27/9/05.

In particolare così come si riporta testualmente: Visti gli atti tecnici di Piano ed effettuati gli accertamenti e le valutazioni tecniche necessarie in merito alle caratteristiche idrogeologiche dei terreni vincolati nonché in merito alla compatibilità degli stessi con le previsioni di Piano, l’Ispettorato esprime parere favorevole alla sua approvazione a condizione che vengano accolte le prescrizioni che di seguito si riportano.

Nell’esposizione delle considerazioni di questo Ufficio si fa specifico riferimento alla TAV. 25 del Piano Urbanistico Generale avente titolo “P.U.G. - TAV 25 “Previsioni rurali per la formazione del P.U.E. e delle Opzioni perequative “e alle “Norme Tecniche di Attuazione”.

Il territorio comunale di Palagianello sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D.L. n° 3267/23 è suddiviso in due zone di vincolo una denominata Zona I delimitata a Nord dalla ferrovia (Massena Mangiancotta-Seffapizzuta-Gravina di Palagianello e Parco Casale dove sono presenti aree boscate e a macchia e una denominata Zona II lungo tutta la Lama di Castellaneta - Difessella e Conocchiella individuate, negli atti di vincolo depositati presso questo Ufficio, su cartografia IGM in scala 1:25.000.

Su tutti questi terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, considerata la composizione degli stessi

la presenza delle gravine nonché vaste aree boscate e a macchia mediterranea, vale la Norma generale che qui si prescrive: Tutti gli interventi che interessano aree sottoposte a vincolo idro-geologico compresi quelli di sistemazione ambientale, di infrastrutture e di trasformazioni di terreni saldi a colture agricole di aree attrezzate, di piste, ecc. dovranno ottenere preventivo Nulla-osta dell’ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Taranto.

Le norme di dettaglio che questo Ufficio propone a rettifica e/o integrazione delle stesse Norme Tecniche di Attuazione di P.U.G. per le zone vincolate idrogeologicamente e che di seguito si classificano sono, invece, le seguenti:

1) Aree boscate a macchia mediterranea

All’interno delle aree boscate è vietata la viabilità carrabile, il parcheggio, l’edificazione. Sarà possibile realizzare, solo su tracciati esistenti e nel rispetto della giacitura naturale dei terreni, percorsi pedonali in terra battuta e piste ciclabili adeguatamente vigilati e recintati. In queste aree potranno essere accolti e approvati solo progetti di rimboschimento, miglioramento e ricostituzione delle superfici boscate e a macchia mediterranea. Tali progetti dovranno essere finalizzati unicamente alla formazione di nuove superfici boscate e al recupero della vegetazione forestale esistente, soprattutto quelle percorse dal fuoco, nonché al presidio idrogeologico dei terreni soggetti per la loro composizione a franamenti. Gli stessi dovranno essere redatti da progettisti o gruppi di progettazione obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze agrarie e forestali. Nelle radure potranno consentirsi solo attività ecocompatibili e che possano svolgersi e realizzarsi nel massimo rispetto della vegetazione; alla stessa vegetazione bisognerà assicurare nel tempo un’attenta manutenzione e una continua assistenza. Eventuali manufatti quali attrezzature per il gioco, la sosta ed il ristoro dovranno inserirsi solo in aree libere da vegetazione, dovranno essere in legno, collocarsi sul terreno senza uso di materiali conglomeratici e bituminosi ed avere carattere temporaneo e provvisorio. In questi casi si dovranno prevedere idonee aree di parcheggio ai confini esterni delle aree boscate così attrezzate.

In sede di esame di tali progetti l'Ispettorato si riserva di accogliere, modificare, indicare soluzioni alternative a quelle progettazioni che risultino incompatibili con la tutela e la salvaguardia assoluta delle aree.

2) Fascia di rispetto dalle aree boscate e a macchia mediterranea

La particolare orografia e natura geologica dei terreni boscati in esame non consente di procedere con carichi urbanistici e antropici nella fascia con termine agli stessi larga 100 mt. Tale fascia, libera da qualsiasi insediamento, dovrà conservare la funzione idrologica che i terreni circostanti alle aree boscate hanno e costituire fascia di sicurezza per gli incendi nonchè presidio per lo stesso perimetro del bosco. Per gli stessi motivi tale fascia non dovrà essere interessata da scavi, livellamenti, movimentazioni di terreno e modificazioni in genere che non siano le semplici lavorazioni agricole

3) Zone a restauro e recupero del centro storico

Nelle aree interessate da queste tipologie d'intervento si dovrà curare con particolare attenzione il sistema di smaltimento delle acque meteoriche che dovrà essere regolamentato e facilitato il più possibile verso il naturale assorbimento nel suolo utilizzando materiali drenanti per la sistemazione delle aree e delle pavimentazioni esterne e prevedendo, comunque, aree da sistemare "a verde" con esclusivo impiego di essenze arboree e arbustive autoctone. Tutti gli interventi, in special modo quelli che prevedono piani interrati, dovranno essere corredata da idoneo studio geologico e idrogeologico.

4) Corsi d'acqua

Ogni intervento di qualsiasi genere e natura dovesse rendersi necessario lungo i corsi d'acqua o nelle zone ad essi limitrofe, per una larghezza di 100 mt, dovrà essere preventivamente concordato e autorizzato da questo Ufficio.

- Con nota n° 2005/0008608 del 8/11/2005 il Comune di Palagianello comunicava l'avvenuta trasmissione dei pareri sopraccitati, nonché la ripresa dei termini per il controllo di compatibilità regionale.

Entrando nel merito della verifica degli atti e gra-

fici trasmessi con specifico riferimento sia alle procedure di formazione del P.U.G. che ai relativi contenuti come definiti dalla L.R. n. 20/2001 si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente, si ritiene necessario riportare, sinteticamente, gli obiettivi principali così come indicati dal D.P.P. e ripresi nella relazione generale del PUG: (in più punti riportata qui di seguito testualmente):

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

Così come si evince dal Documento Programmatico Preliminare adottato con Delibera C.C. n° 43 del 8/10/02, ed in via definitiva, con Delibera G.C. n° 49 del 15/11/02, gli obiettivi che il P.U.G. di Palagianello dovrà perseguire sono i seguenti:

- a) per il settore produttivo primario (agricoltura)
 - salvaguardia e valorizzazione delle aree caratterizzate da maggiore potenzialità agricola;
 - incentivazione della creazione delle attività di trasformazione del prodotto agricolo nella direzione del rafforzamento delle filiere produttive;
 - incentivazione detta creazione di attività agrituristiche e di turismo rurale, specialmente riferite alle masserie;
- b) per il settore produttivo secondario (industria e artigianato)
 - individuazione delle direttrici di sviluppo nelle aree adiacenti a Sud della SS 7 e con maggiore integrabilità con il sistema infrastrutturale di collegamento attuale e di prospettiva, tenendo conto della possibilità di realizzare assortimenti dimensionali e funzionali delle varie allocazioni industriali e artigianali. Le dette aree saranno nel piano urbanistico dotate di servizi (piccole aree verdi e di parcheggio, piccole strutture consortili per servizi alla produzione e alla commercializzazione, strutture ricettive) anche attraverso meccanismi di comparto perequativo;
- c) per il settore terziario
 - individuazione delle aree per le medie e grandi strutture di vendita, secondo quanto prescritto dalle vigenti leggi e direttive regionali,

- individuazione di piccole aree attrezzate, strettamente integrate alla struttura abitativa (esistente e di previsione) e alle aree anzidette di artigianato e piccola industria, nelle quali sia possibile la compresenza di abitazioni e attività terziarie da destinarsi soprattutto al turismo, ai servizi qualificati e accentrati alla produzione, a strutture ricettive.

d) per il settore abitativo

L'obiettivo generale di "città sostenibile" conseguibile nelle varie zone omogenee, potrà essere ottenuto con le modalità di seguito descritte:

- salvaguardia e valorizzazione con eventuale ripermimetrazione della zona A di centro storico e delle sue adiacenze di interesse complementare della zona A1 con possibilità di miglioramenti funzionali e volumetrici delle abitazioni ricadenti in tali zone;
- incentivazione delle ristrutturazioni e delle sostituzioni nella zona B di completamento, tenendo fermo l'attuale planivolumetrico e verificando l'idoneità degli indici in correlazione ai rapporti di copertura, consentendo e anzi incentivando soluzioni migliorative che privilegino i tipi edilizi e le forme costruttive coerenti con la tradizione e il carattere orizzontale dell'insediamento;
- recupero e valorizzazione dei vuoti urbani esistenti (cave non più attive e simili) e che si verranno a formare a seguito dello spostamento della ferrovia agendo sul sistema degli spazi aperti dell'abitato, strade, piazze, giardini, che potranno divenire elementi di riqualificazione e ricucitura dei tessuti edilizi e di questi con le realizzazioni già attuate e/o in fieri nel parco naturale attrezzato e nella zona pre-parco. Contestualmente individuare nuovi percorsi pedonali e ciclabili, alberature e ripavimentazioni di arterie di idonea sezione con creazioni di piccole aree a verde attrezzato);
- rivisitazione delle parti non attuate in termini di assetto pianificatorio, di riferimenti normativi e di adeguamento degli indici di fabbricabilità nell'ambito di una analisi generale dello stato di attuazione delle zone C in termini di volumetrie utilizzate ed aree interessate, allo scopo di recuperare, ricucire e valorizzare i tessuti disorganici e di flangia, operando in

stretta connessione con l'area esistente e di previsione onde evitare negativi isolamenti e costose infrastrutturazioni stradali e impiantistiche;

- verifica della volumetria esistente e ancora realizzabile nelle aree libere destinate all'edificazione, quantificando altresì il tasso di abbandono di utenze abitative nelle antiche costruzioni degradate e non più rispondenti agli odierni standards abitativi, valutando di conseguenza la necessità della previsione di nuovi spazi da destinare all'edilizia di espansione, con particolare attenzione alla avvertita esigenza di parte della cittadinanza della disponibilità di aree tipizzate con tipologia isolata a basso indice fondiario e con caratteri di particolare qualità;
- definitiva riqualificazione dell'edilizia spontanea e delle relative aree pertinenziali non ancora recuperate attraverso i provvedimenti amministrativi di sanatoria per mezzo di idoneo piano di intervento di recupero territoriale di iniziativa pubblica o privata;
- eventuali individuazioni di nuove aree da destinare a edilizia residenziale pubblica.

e) per il settore infrastrutturale della mobilità

Oltre a quanto evidenziato nel capitolo precedente, l'individuazione di ogni possibile incentivo alla pedonalizzazione degli assi della scacchiera storica dell'abitato e delle relative aree a parcheggio;

f) per il settore infrastrutturale delle attrezzature a verde e per lo sport

Previsione di aree che si distribuiranno in integrazione alla struttura insediativa esistente e di previsione organizzate, per quanto possibile, all'interno di un sistema di verde urbano e collegate tra loro da percorsi alberati e destinati alla mobilità alternativa (pedonale, ciclabile), che potrebbero anche assumere la funzione di elementi di verde di margine urbano per il contenimento delle crescite edilizie. Individuazione di spazi minimi diffusi, per una maggiore fruibilità e viabilità della cittadina da parte dei bambini, nonché la definizione di norme specifiche per le edificazioni, le aree verdi di pertinenza residen-

ziale, l'abbattimento delle barriere architettoniche, le aree pubbliche di verde attrezzato;

- g) per il settore infrastrutturale degli impianti tecnologici

Razionalizzazione delle reti impiantistiche urbane per evitare sovrapposizioni caotiche delle utenze e permettere all'Amministrazione Comunale di avere conoscenza delle giaciture e delle profondità dei diversi tronchi di rete relative alle aziende di distribuzione, tutto ciò unitamente a indicazioni in merito alla costruzione e/o integrazione delle principali consistenze urbanizzative primarie;

- h) per il settore della tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica

Valorizzazione delle emergenze naturalistiche (aree protette LR 19/1997), storico-archeologiche e rurali.

Recupero e salvaguardia della biodiversità ecologica e della varietà estetica del territorio, effettuando azioni volte alla conservazione e al potenziamento dei corridoi paesaggistici (siepi, alberi, muretti a secco) e all'integrazione dello spazio antropizzato. Sarà perseguito il censimento di tutti gli edifici, masserie, iazzi da sottoporre a tutela, oltre alla costituzione di una carta tematica che indichi su tutto il territorio le aree di interesse generale da salvaguardare e valorizzare. Il tutto in adeguamento alle previsioni e alle prescrizioni del P.U.T.T./P e di tutti i piani e leggi di tutela;

- i) per il settore turistico

Sulla base di un attento esame delle emergenze paesaggistiche, ambientali e storiche saranno promossi interventi di qualificazione di tali zone, temperando usi di tipo turistico, ricettivo, terziario, nella prospettiva di uno sviluppo turistico qualificato che sia elemento propulsore per l'economia locale. Per tali usi sarà anche valutata la possibilità di sviluppare l'itinerario già presente dell'habitat rupestre nel comprensorio della "Terra delle Gravine".

CONTENUTI DEL P.U.G.

Si rileva che il P.U.G. di Palagianello risulta

impostato, così come prescrive l'art. 9 della L.R. 20/01 secondo previsioni strutturali e previsioni programmatiche.

PREVISIONI STRUTTURALI

In generale, per quanto attiene alla identificazione delle previsioni strutturali il P.U.G. di Palagianello ha proceduto a recepire ed aggiornare la individuazione dei beni e delle componenti territoriali strutturanti rivenienti dalle disposizioni e/o dalla pianificazione regionale e sovraregionale (riporto delle tutele rivenienti dalla pianificazione sovraordinata) nonché, ha proceduto alla individuazione e localizzazione di ulteriori categorie di beni ritenute costitutive della identità territoriale (fisica e culturale).

- In particolare per quanto attiene al sistema delle reti infrastrutturali per il territorio in esame, è stata effettuata una ricognizione del sistema infrastrutturate esistente nonché di quello programmato riveniente dalla pianificazione sovra-comunale (TAV. 5 di P.U.G.).

Successivamente, nelle tavole di progetto ("TAV n° 23 - Progetto - nuove previsioni insediative ed infrastrutturali" e "TAV. n° 24 - Progetto - nuove previsioni insediative ed infrastrutturali") sono stati identificati, oltre ai tracciati e/o le aree di sedime delle infrastrutture esistenti e/o programmate dalla pianificazione sovraordinata anche le protezioni puntuali, lineari ed areali delle predette infrastrutture relative al ciclo dell'acqua, dell'energia, dei rifiuti, delle comunicazioni, dei trasporti (anche di rilevanza sovracomunale), per le quali il P.U.G. detta la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa.

Notevole importanza per l'impostazione complessiva del P.U.G. riveste il nuovo tracciato dell'asse ferroviario e la conseguente dismissione di quello esistente che attualmente attraversa il tessuto edificato come anche ha inciso sulla impostazione del P.U.G. il previsto potenziamento della S.S. n° 7 e la relativa realizzazione dello svincolo di collegamento alla viabilità di accesso al Comune di Palagianello dal versante sud.

Così come si evince dalla relazione illustrativa

del P.U.G., con riferimento al sistema stradale il territorio di Palagianello rientra nel cosiddetto “corridoio fondamentale della viabilità regionale”, risulta interessato dall’Autostrada A 14 e relativo casello (standard di riferimento A-CNR); da assi complementari quali la S.S. n° 7 (standard di riferimento B-C1-CNR) che sarà oggetto, secondo il P.R.T., di ampliamento ed adeguamento allo standard C1-CNR- con la previsione di uno svincolo di collegamento con la S.S. n° 7 di collegamento all’abitato di Palagianello.

Resta evidente che il nuovo assetto del sistema stradale configurato dal Piano Regionale dei Trasporti è da considerarsi a tutti gli effetti un elemento “strutturale” del P.U.G. del Comune di Palagianello.

Il previsto potenziamento della S.S. n° 7 e la previsione del relativo svincolo gioca pertanto un ruolo fondamentale, a livello territoriale, nella stessa scelta del posizionamento delle nuove aree destinate ad insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale e commerciale, atteso che il fattore valido per qualunque attività economica è l’efficienza delle infrastrutture cosiddette “cinematiche” (collegamenti stradali, marittimi, aerei e ferroviari) necessarie sia per gli approvvigionamenti sia per recapitare il prodotto finito al mercato del consumo.

Il P.U.G. prevede a ridosso dello svincolo sulla S.S. n° 7 il posizionamento della zona per insediamenti produttivi di tipo artigianale ed industriale di nuovo impianto nonché una zona per insediamenti produttivi di tipo commerciale.

Per quanto attiene invece al sistema ferroviario, Palagianello risulta posizionato, secondo il Piano Regionale dei Trasporti (P.R.T.), su di un “asse ferroviario fondamentale” - (Bari-Taranto) - e nell’assetto del P.R.T. è previsto quale intervento il raddoppio e potenziamento della rete nel tratto Palagianello-Taranto Sempre con riferimento alla pianificazione del sistema ferroviario nazionale e regionale, che realizza una importante incidenza sul futuro assetto della pianificazione del comune di Palagianello, è da annoverare la prevista traslazione, verso sud, della esistente rete ferroviaria “che attualmente costituisce una notevole barriera fisica

ai flussi di traffico veicolare, oltre che elemento di netta cesura del tessuto edificato esistente del comune di Palagianello”.

Resta evidente che anche questa previsione, configurata dal P.R.T., è da considerarsi quale elemento “strutturale” del P.U.G. del Comune di Palagianello che recepisce pertanto la predetta previsione e nel contempo pianifica il recupero ed il riutilizzo delle aree dismesse dell’attuale ferrovia, “attribuendo a dette aree funzioni e connotazioni di spiccata centralità, ovvero di luogo di scambio e socializzazione, ribaltando completamente la funzione di cesura e di vincolo che dette aree attualmente rivestono”.

- Per quanto attiene alla conoscenza dell’ identità ambientale del territorio il P.U.G. ha identificato e riportato graficamente le aree p.S.I.C e Z.P.S. “Area delle Gravine - IT9130007”, nonché la perimetrazione dell’istituendo “Parco Naturale attrezzato delle Gravine”.

Per dette aree classificate “zona E2 agricola vincolata”, il PUG ha riconosciuto un maggior grado di vulnerabilità ambientale ed ha fissato conseguentemente, una disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa con norme di tutela più restrittive rispetto alle altre aree tipizzate agricole.

- Il P.U.G. del Comune di Palagianello ha proceduto altresì all’individuazione delle peculiarità paesistico-ambientali, ed in particolare degli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico, con riferimento al sistema dell’assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico - al sistema della copertura botanico vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica - ed al sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa.

La individuazione, la verifica e l’articolazione di dettaglio degli A.T.D. (opportunamente implementati ed adeguati alla situazione di fatto su cartografia aggiornata) ha consentito di adeguare e rideterminare, secondo una logica di maggior tutela, la configurazione e la classificazione degli A.T.E. e degli A.T.D. come originariamente riportata dal P.U.T.T./P.; conseguentemente è stato introdotto,

all'interno dell'apparato normativo del P.U.G., la stessa disciplina di tutela paesistico-ambientale dello strumento di pianificazione paesistica regionale rendendo pertanto il P.U.G. adeguato al P.U.T.T./P. (così come disposto dall'art. 5,06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Le N.T.A. del P.U.G. (art. 30 delle N.T.A. del P.U.G.) fissano per ogni A.T.D. (graficamente individuato nelle tavole n. 19-20-21-22 del PUG) sia l'area di pertinenza (costituita da quella direttamente impegnata dal bene) sia l'area annessa (dimensionata in funzione della natura e della significatività del rapporto esistente tra il "bene" ed il suo intorno diretto in termini sia ambientali, ovvero di vulnerabilità, sia di fruizione visiva).

Le N.T.A. del P.U.G. (art. 30 delle N.T.A. del P.U.G.), per ogni A.T.E. ed A.T.D. individuato, fissano altresì, secondo le definizioni di cui ai titoli II e III delle N.T.A. del P.U.T.T./P., gli "indirizzi di tutela" e le "direttive di tutela" nonché le "prescrizioni di base" che sono direttamente ed immediatamente vincolanti e che vanno osservate dagli operatori privati e pubblici come livello minimo di tutela paesistico-ambientale.

- Nelle tavole di analisi sono state individuate, oltre che le peculiarità paesistico-ambientali e le infrastrutture esistenti e di progetto anche le "aree in condizione di fragilità ambientale" (A.F.A.) per situazione geologica-geomorfologica-sismica e/o per presenza di attività a rischio e/o per insalubrità da situazioni naturali o infrastrutturali per le quali il P.U.G. detta attraverso le N.T.A. la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operante.

Si rappresenta, comunque, che lo studio di settore allegato al P.U.G. non risulta sufficientemente approfondito per quanto attiene ai possibili impatti rivenienti dalla zonizzazione operata dal P.U.G. sul regime idrogeologico delle aree interessate con particolare riferimento soprattutto alla classificazione delle aree a pericolosità idraulica comunque presenti nel territorio del comune di Palagianello; quanto sopra anche alla luce delle classificazioni operate dal Piano di Bacino della Puglia-Stralcio

Assetto Idrogeologico (P.A.I.) comunque intervenuto in data successiva all'adozione del P.U.G.

- il P.U.G. ha individuato e distinto il territorio comunale in territorio già urbanizzato" (T.U.) ed in "territorio non urbanizzato" (T.n.U.); è stato altresì definito, del territorio urbanizzato, il cosiddetto "territorio costruito" di cui al punto 5 dell'art 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Il P.U.G. ha individuato la perimetrazione dei "centri storici urbani" (C.S.U.) e degli insediamenti storici areali, lineari e puntuali presenti sul territorio, per il quale il P.U.G. detta, attraverso le N.T.A., la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa sia per le attività insediabili sia per gli interventi di trasformazione ammissibile (art. 30 delle N.T.A. del P.U.G.).

Del centro storico urbano (C.S.U.) il P.U.G. ha individuato l'impianto originario dell'insediamento e le sue espansioni che si sono caratterizzate ed hanno mantenuto la riconoscibilità della loro formazione.

In particolare il P.U.G. ha completamente recepito la perimetrazione e le previsioni normative contenute nel "Pianovolumetrico" del P.R.G. vigente redatto ai sensi dell'art. 15 lettera e) della L.R. 56/80.

Pertanto le zone A, parte A/1 e B non vengono direttamente normate dal P.U.G. che all'art. 22 delle N.T.A. rinvia totalmente alla pregressa disciplina di P.R.G. (tav. 5/1 e Tav. 5/2 di P.R.G.) che si intende quindi confermata e recepita in toto dalle NTA del P.U.G. unitamente alla disciplina della zona "A - Restauro conservativo" e della zona "A 1 - Recupero Ambientale".

In aggiunta alle sopra citate zone di pregio storico già individuate dal P.R.G. e confermate dal P.U.G., il nuovo strumento di pianificazione comunale ha individuato una nuova zona di pregio, ovvero la "zona A2 di recupero degli insediamenti rupestri"; tale area per caratteristiche paesaggistiche ed ambientali riveste un'importanza rilevante ai fini della tutela dei valori storico testimoniali e paesaggistici del luoghi (presenza di terrazzamenti

quale tecnica della conduzione agricola, presenza di case-grotte, sito panoramico).

- Degli insediamenti storici presenti sull'intero territorio il P.U.G. ha considerato sia i complessi edilizi costituiti da edifici e dagli spazi ineditati loro annessi, sia le opere infrastrutturali che costituiscono testimonianza delle fasi storiche dell'insediamento.

I predetti manufatti e/o aree, identificati come componenti storico-culturale (zone archeologiche vincolate e/o segnalate, beni architettonici extra urbani vincolati e/o segnalati, sono stati individuati nella cartografia del P.U.G. implementando le individuazioni già effettuate dal P.U.T.T./P. (Tav. n° 21) Detti manufatti e/o aree sono stati sottoposti a specifico regime di tutela e salvaguardia dalle N.T.A. del P.U.G. (art. 30 delle N.T.A.)

- Quale ulteriore previsione strutturale, il P.U.G. ha definito la realtà socio-economica del Comune di Palagianello in modo articolato per ambiti territoriali e per settori economici al fine di individuare la proiezione demografica al quindicennio utilizzando le metodologie già indicate nella delibera di Giunta Regionale n° 6320/1989.
- Il P.U.G. ha individuato la perimetrazione delle "aree di insediamento recente" (A.I.R.) da completare con nuove costruzioni e/o da sottoporre a riqualificazione e ristrutturazione, anche mediante demolizioni e ricostruzioni e diversa destinazione d'uso, con la definizione delle quantità minime degli spazi per le urbanizzazioni primarie e secondarie e delle modificazioni ammesse negli assetti urbani esistenti.

In particolare il P.U.G. per la zona tipizzata "B - Completamento" recepisce e conferma come in precedenza già riportato, tutte le indicazioni rivenienti dal "Planovolumetrico" di P.R.G.

Il P.U.G. recepisce e conferma altresì tutte le indicazioni rivenienti dai piani di lottizzazione attuati e/o in corso di attuazione classificando le aree interessate come "Aree di Completamento di recente impianto" identificate con la sigla B1/2-B1/3-B1/4-B2-B3/A nonché come "Aree di

Completamento di recente impianto 167" identificate con la sigla B1/A1-B1/A2-B2.A-B3/1.

Il P.U.G. all'interno della zonizzazione già classificata "B Completamento" dal P.R.G. (ancorché riconfermata dallo stesso P.U.G.) individua una nuova zona ovvero la "zona B1 da completare con nuove costruzioni e da sottoporre a riqualificazione e ristrutturazione".

In detta zona il P.U.G. prevede il recupero ed il riutilizzo delle aree dismesse dalla ferrovia, attribuendo a dette aree funzioni e connotazioni di spiccata centralità, ovvero di luogo di scambio e socializzazione.

In particolare il P.U.G. recepisce il progetto vincitore del concorso di idee effettuato dall'Amministrazione Comunale per la sistemazione dell'area ex ferrovia ovvero delle aree che saranno oggetto di dismissione del tracciato ferroviario attualmente esistente.

- Il P.U.G. ha individuato e perimetrato alcuni ambiti territoriale caratterizzati dalla presenza di una edificazione diffusa in gran parte abusiva e prevede, per detti ambiti, la predisposizione di un Piano di Intervento di Recupero Territoriale (P.I.R.T.) di cui all'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Le N.T.A. del P.U.G. per il predetto ambito oggetto di P.I.R.T. stabiliscono il mero recupero urbanistico e paesistico-ambientale delle aree con opere di mitigazione e/o compensazione degli impatti e senza la previsione di alcuna edificazione aggiuntiva nelle aree interstiziali.

- il P.U.G. ha individuato altresì le direttrici localizzative delle "aree per la nuova edificazione" (A.N.E.) da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva (P.U.E.) definendo con disciplina strutturale le utilizzazioni compatibili, le minime dotazioni infrastrutturali ed i parametri perequativi in applicazione del criterio del massimo recupero del territorio urbanizzato e/o già utilizzato a fini insediativi.

In dette aree sono stati fissati in maniera detta-

gliata i parametri urbanistico-edilizi e le modalità di trasformazione dei suoli nonchè “il carico urbanistico (impresso dal piano strutturale) onde evitare che in fase di piano operativo i meccanismi convenzionali o meglio l’urbanistica “contrattata” sia troppo esposta ad un arbitrio dell’Amministrazione o ad un’eccessiva contrattazione con i privati.”

In dette aree già il “piano strutturale” ha fissato, per il Comune di Palagianello, l’attuazione degli interventi ammessi mediante modalità perequative; sono state fissate cioè “maggiori regole del gioco” che mettono in condizione l’Amministrazione ed i privati di concordare le scelte del piano operativo avendo già predeterminato a monte (cioè nel piano strutturale) le condizioni della trasformazione ammissibile, individuando, nello specifico, il perimetro dei comparti di trasformazione perequativa nonché gli interventi ammessi mediante modalità perequative di cui sono stati fissati i parametri urbanistico-edilizi.

Per quanto attiene alle direttrici di sviluppo dell’insediamento nel territorio comunale il PUG di Palagianello ha individuato nella direttrice sud, la principale direttrice di sviluppo completando sul versante est la naturale espansione dell’aggregato urbano fino al limite del territorio comunale.

Quanto sopra in considerazione del fatto che l’attuale tessuto urbano risulta “chiuso” da limiti fisici che rendono difficile il suo ampliamento in altre direzioni attesa la presenza a nord di aree boscate e cave dimesse ed ad est la presenza del limite fisico ed ambientale rappresentato dalla “gravina” e dalle aree di maggior pregio paesistico-ambientale (aree p.S.I.C - Z.P.S., aree incluse nel Parco delle gravine).

La logica utilizzata, così come si evince dalla relazione illustrativa, “è stata quella di prevedere l’espansione urbana dapprima in aree adiacenti ai cosiddetti territori costruiti, ovvero in quelle zone che rappresentano la naturale espansione dell’aggregato urbano; poi in quelle aree che presentano già una urbanizzazione e un grado di inficiamento tale da richiedere un’azione pianificatrice tendente al complessivo riordino urbanistico-edilizio”.

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Il P.U.G. di Patagianello ha operato il dimensionamento del fabbisogno nel settore residenziale e nel settore produttivo e dei servizi sulla base di puntuali analisi sia della dinamica demografica (struttura della popolazione e delle famiglie residenti) che del patrimonio edilizio esistente (abitazioni occupate e non, motivo della non occupazione, titolo di godimento, numero di stanze per abitazione) ovvero secondo le tabelle riportate nella deliberazione di G.R. n° 6320/89

In coerenza con il predetto dimensionamento il P.U.G. ha proceduto alla localizzazione delle “aree per la nuova edificazione” (A.N.E.) da ricomprendere obbligatoriamente in Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E) ed ha stabilito altresì, mediante le N.T.A. le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili.

Il P.U.G. sempre attraverso le N.T.A., ha stabilito altresì le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili per quanto attiene invece alle aree non sottoposte alla previa redazione del P.U.E.

In ordine al dimensionamento dei settori residenziale, produttivo e dei servizi, oggetto di proposte localizzative, si evidenzia quanto segue:

FABBISOGNI PREGRESSI ED EMERGENTI GRADO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

La città di Palagianello è dotata di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale n° 959 del 21/2/1994.

La strumentazione urbanistica generale (PRG) è stata quasi totalmente attuata attraverso strumenti urbanistici esecutivi e/o concessioni singole.

Qui di seguito si riporta una sintesi dello stato di attuazione del PRG secondo i dati riportati nella relazione generale e nelle tabelle della TAV 18 del P.U.G.:

SETTORE RESIDENZIALE

Le previsioni di P.R.G. attinenti la zona A - A/1 - B . sono state in massima parte attuate a mezzo di uno studio Planovolumetrico del PRG redatto ai sensi dell’art. 15 lettera e) della L.R. n° 56/80 e disciplinate dagli art. 7 - 8 - 9 - 10 delle N.T.A. del

P.R.G. Le previsioni attinenti le zone di espansione residenziale di PRG sono state tutte attuate ad eccezione della zona C1/1.

Qui di seguito si riporta la tabella di dettaglio che attiene alle previsioni del settore residenziale di P.R.G. nonché la tabella che riporta il residuo totale.

PREVISIONI DEGLI INSEDIAMENTI DI PRG - SETTORE RESIDENZIALE

<i>DESTINAZIONE DI ZONA</i>	<i>ift</i>	<i>iff</i>	<i>St</i>	<i>Mc</i>	<i>stanze</i>
Zona omogenea A					535
Zona omogenea A1					649
Zona di completamento B					7687
Zona di espansione C1/1	1,75	2,28	7430	13000	130
Zona di espansione C1/2	4,14	5,16	4589	19000	190
Zona di espansione C1/3	4,06	4,80	1690	6860	68,60
Zona di espansione C1/4	2,04	2,92	5260	10730	107,30
Zona di espansione C1/A1	1,72		6368	10950	109,50
Zona di espansione C1/A2	1,70		11870	20180	201,80
Zona di espansione C/2	2,08	5,53	33628	70000	700
Zona di espansione C2/A			19935		440
Zona di espansione C3/1	2,78	3,25	5842	16240	162,40
Zona di espansione C3/A	1,00		11336	11340	113,40

ATTUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DI PRG - SETTORE RESIDENZIALE

<i>DESTINAZIONE DI ZONA</i>	<i>ift</i>	<i>iff</i>	<i>St</i>	<i>Mc</i>	<i>stanze</i>
Zona omogenea A					522,70
Zona omogenea A1					490,86
Zona di completamento B					6677,83
Zona di espansione C1/1	1,75	2,28	7430	13000	0
Zona di espansione C1/2	4,14	5,16	4589	19000	190
Zona di espansione C1/3	4,06	4,80	1690	6860	68,60
Zona di espansione C1/4	2,04	2,92	5260	10730	107,30
Zona di espansione C1/A1	1,72		6368	10950	109,50
Zona di espansione C1/A2	1,70		11870	20180	201,80
Zona di espansione C/2	2,08	5,53	33628	70000	700
Zona di espansione C2/A			19935		440
Zona di espansione C3/1	2,78	3,25	5842	16240	162,40
Zona di espansione C3/A	1,00		11336	11340	113,40

RESIDUO TOTALE DEGLI INSEDIAMENTI DI PRG E RELATIVE VARIANTI - SETTORE RESIDENZIALE

<i>DESTINAZIONE DI ZONA</i>	<i>ift</i>	<i>iff</i>	<i>St</i>	<i>Mc</i>	<i>stanze</i>
Zona omogenea A					-12,30
Zona omogenea A1					-158,14
Zona di completamento B					-1009,17
Zona di espansione C1/1	1,75	2,28	7430	13000	-130
Zona di espansione C1/2	4,14	5,16	4589	19000	0
Zona di espansione C1/3	4,06	4,80	1690	6860	0
Zona di espansione C1/4	2,04	2,92	5260	10730	0
Zona di espansione C1/A1	1,72		6368	10950	0
Zona di espansione C1/A2	1,70		11870	20180	0
Zona di espansione C/2	2,08	5,53	33628	70000	0
Zona di espansione C2/A			19935		0
Zona di espansione C3/1	2,78	3,25	5842	16240	0
Zona di espansione C3/A	1,00		11336	11340	0

Così come si evince dalla relazione generale, nella determinazione delle residue capacità insediative nel settore residenziale, stante la saturazione dell'edificato esistente, sono stati individuati i lotti liberi e considerati i piani attuativi in corso di realizzazione.

Trattasi complessivamente di un volume residuo di circa mc. 130.961 (zona A mc. 1230 + zona A1 mc. 15814 + zona B mc. 100.917 + zona C1/1 mc. 13.000).

Considerando i parametri di stanze (1 stanza = 130 mc) e di abitanti (indice di affollamento = 0,75 ab/st) il volume residuo, riveniente dalla non completa attuazione delle previsioni di P.R.G., quantifica un numero di stanze pari a 1309,61 (130.961 / 100).

Dalla media dei due procedimenti, di cui alla delibera n° 6320/89, il P.U.G. ha calcolato un fabbisogno pari a 4288 stanze che a meno di n° 1309,61 (stanze residue di P.R.G.) quantifica in 2978,39 stanze il reale fabbisogno residenziale cui dovrà far fronte al 2018.

In termini di volume, utilizzando un parametro pari a 100 mc/st si ottiene una volumetria pari a mc. 297839 che rappresenta il fabbisogno residenziale in termini volumetrici.

La soluzione progettuale del P.U.G. prevede la costituzione di 2 comparti di trasformazione perequativa all'interno dei quali risultano individuati i rispettivi comparti di concentrazione volumetrica.

Secondo la soluzione del P.U.G. nei comparto n° 1 di trasformazione perequativa sono individuati i seguenti comparti di concentrazione volumetrica:

C1 = mq 21756

C2 = mq 26163

C3 = mq 38939

C4 = 27408

C5 = mq 20602

Il tutto per un totale di mq 134868 e per un volume previsto di mc 298058,28 (mq 134868 \times 2,21 = mc 298.058,28)

Secondo la soluzione del P.U.G. nei comparto n°

2 di trasformazione perequativa sono individuati i seguenti comparti di concentrazione volumetrica:

C6 = mq 53091

C7 = mq 29987

C8 = mq 32351

C9 = 45084

C10 = mq 89779

C11 = mq 69806

Il tutto per un totale di mq 320098 e per un volume previsto di mc 284887,22 (mq 320098 \times 0,89 = mc 284887,22)

Secondo le previsioni di P.U.G. le nuove volumetrie da realizzarsi ammontano complessivamente a Mc. 582945,50

La predetta entità risulta maggiore di circa mc 285106,5 rispetto a quella riveniente dal calcolo del fabbisogno effettuato secondo le tabelle della delibera n° 6320/89 pari a mc 297839.

Secondo quanto riportato nella relazione del P.U.G. il predetto esubero (che risulta invece quantificato in circa mc. 285106,5), risulta comunque ammissibile, in quanto andrebbe a soddisfare, in maniera più congrua, "il fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione dei piani terra esistenti nelle zone A-A 1-B che sono attualmente utilizzati ad abitazione"

Il predetto esubero, stante a quanto riportato in relazione, andrebbe altresì a soddisfare il fabbisogno riveniente dall'eventuale trasferimento della volumetria residenziale e non (iff 0,01) prevista in zona agricola E2 vincolata ovvero nelle aree oggetto di tutela paesistico-ambientale che potrebbero eventualmente essere acquisite gratuitamente dall'Amministrazione previo cessione da parte di questa, dei propri diritti edificatori acquisiti nelle aree di espansione urbana e per esclusive finalità di edilizia residenziale pubblica.

SETTORE PRODUTTIVO ATTIVITA' SECONDARIA E TERZIARIA

Le previsioni di P.R.G. attinenti alle aree produttive, zona D2 industriale, non risultano attuate, mentre la zona D3 artigianale di PRG risulta ormai del tutto satura.

A seguito di varianti puntuali ai P.R.G., mediante le procedure accelerate di cui alla L.R. n° 3/78 LLRR n. 34/94 e n. 8/98 - art. 5 DPR n. 447/98 e succ. modif., sono stati realizzati, al di fuori delle aree tipizzate per insediamenti produttivi ovvero in aree tipizzate agricole dal P.R.G., alcuni “insedia-

menti produttivi” sparsi che occupano attualmente una superficie territoriale pari a mq. 27.452.

Qui di seguito si riporta la tabella di dettaglio che attiene alle previsioni del settore produttivo di P.R.G. nonché la tabella che riporta il residuo totale

PREVISIONI DEGLI INSEDIAMENTI DI PRG - SETTORE PRODUTTIVO

<i>DESTINAZIONE DI ZONA</i>	<i>ift</i>	<i>iff</i>	<i>St</i>	<i>Mc</i>
Zona D1 impianti prod.esistenti				
Zona D2 industriale	3,50	5,00	65437	229029,50
Zona D3 artigianale	1,90	5,60	26560	50464

ATTUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DI PRG - SETTORE PRODUTTIVO

<i>DESTINAZIONE DI ZONA</i>	<i>ift</i>	<i>iff</i>	<i>St</i>	<i>Mc</i>
Zona D1 impianti prod.esistenti				
Zona D2 industriale	3,50	5,00	0	0
Zona D3 artigianale	1,90	5,60	26560	50464

RESIDUO TOTALE DEGLI INSEDIAMENTI DI PRG E RELATIVE VARIANTI - SETTORE PRODUTTIVO

<i>DESTINAZIONE DI ZONA</i>	<i>ift</i>	<i>iff</i>	<i>St</i>	<i>Mc</i>
Zona D1 impianti prod.esistenti				
Zona D2 industriale	3,50	5,00	- 65437	
Zona D3 artigianale	1,90	5,60	+ 27452	

Per quanto attiene al calcolo del fabbisogno produttivo il P.U.G. ha tenuto conto dei dati della popolazione attiva (anno 1991-2001) disaggregata per ramo di attività economica (agricoltura, industria, trasporti, commercio ecc.) e successivamente ha determinato i fabbisogni nel settore produttivo espressi in termini di nuovi posti di lavoro prevedendo al 2018 un numero di addetti pari a n° 443.

Il P.U.G. prevede sul versante meridionale rispetto al tessuto edificato una zona omogenea D industriale di nuovo impianto di superficie pari a mq. 211.701 e dimensionata per n.240 addetti nonché individua, sullo stesso versante, una zona di tipo commerciale-direzionale di nuovo impianto di superficie pari a mq 50.122 dimensionata per n. 173 addetti.

Il P.U.G. prevede altresì l’ampliamento dell’esistente zona artigianale D3 che risulta ormai del tutto satura.

La zona in ampliamento classificata “D3/A - Artigianale di ampliamento” ha una superficie pari a mq 18550 dimensionata per n. 30 addetti.

Il P.U.G. riconferma le previsioni di P.R.G. per la zona D1 - impianti produttivi esistenti di cui all’art. 15 delle N.T.A. di P.R.G. e disciplina anche gli interventi per gli “insediamenti produttivi sparsi” che risultano già esistenti e localizzati all’interno delle area agricola.

Per quanto attiene agli “insediamenti produttivi sparsi dimesse il P.U.G. prevede una riconversione

dei manufatti esistenti ed un utilizzo per attività ed attrezzature socio-culturali, assistenziali, sportive per il turismo ed il tempo libero.

Il P.U.G. stralcia completamente la previsione della zona D2 industriale di P.R.G. che risulta solo parzialmente attuata mentre riconferma la zona D3 artigianale di P.R.G. che risulta ormai satura.

SETTORE PRODUTTIVO ATTIVITA' PRIMARIA

Il P.U.G. per quanto attiene alle aree destinate ad attività produttiva primaria prevede tre distinte tipizzazioni la "zona E1 agricola" la zona "E2 agricola vincolata" e la zona "E3 verde agricolo speciale".

La distinta classificazione tra la zona E1 e la zona E2 rinviene dal diverso grado di sensibilità paesistico-ambientale delle aree interessate dove, in funzione della tutela ambientale, anche i parametri urbanistico-edilizi che disciplinano gli interventi di trasformazione, comunque destinati prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola, risultano conseguentemente differenziati con particolare riferimento sia all'indice di fabbricabilità fondiaria che al lotto minimo di intervento.

Per quanto attiene invece alla zona "E3 verde agricolo speciale", che comprendono specifiche aree posizionate a ridosso del tessuto edificato esistente che risultano attualmente profondamente modificate nel loro assetto originario dall'esercizio dell'attività estrattiva ormai dimessa, il P.U.G. prevede una misura di incentivazione al recupero delle predette aree mediante un utilizzo del 40% della superficie da destinare a scopo insediativo previo comunque convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Per quanto attiene alle zone F di interesse generale il P.U.G. conferma quelle già individuate dal PRG e non ancora realizzate (pari a mq 34095) che sommate alle aree già esistenti ovvero parco urbano (mq 20750) campo sportivo (mq 21470) - cimitero (mq 12200) - istruzione superiore (mq 875) ed a quelle previste in progetto dal PUG ovvero ferrovia scalo merci e verde di rispetto (pari a mq 58553)

realizzano una dotazione complessiva di mq 147943 pari a 16,8 mq/ab.

Il PUG individua altresì sul versante occidentale rispetto al tessuto edificato, una vasta area destinata a Parco Naturale Attrezzato della pineta e della gravina.

Risultano pertanto soddisfatte le quantità minime prescritte dai D.M. n° 1444/68

SUPERFICIA SERVIZI PER LA RESIDENZA

Per quanto attiene alla dotazione di aree a standard di cui al D.M. 214/68 n° 1444, il P.U.G. riconferma le aree già individuate dal P.R.G., che risultano non ancora attuate, nonché individua ulteriori aree nei comparti di nuova edificazione.

La dotazione complessiva delle aree a standard riportata in relazione è pari a 22,04/mq/ab.

Non risulta comunque corretto il calcolo riportato in relazione circa l'individuazione delle aree a standards che non consente la verifica della dotazione minima di cui al D.M. 214/68 n° 1444.

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

Entrando nel merito specifico delle problematiche di carattere generale si rileva quanto segue:

Per quanto attiene alle previsioni strutturali il P.U.G. di Palagianello identifica le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale storica e culturale dell'insediamento anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi.

Risultano altresì individuate le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale nonché le direttrici del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

Nella redazione del PUG di Palagianello si è dato molto risalto alle tavole di analisi al fine di delineare il quadro conoscitivo territoriale e comunale

complessivo nonché al fine di identificare le “previsioni strutturali” del P.U.G. ovvero le cosiddette “invarianti” sia con riferimento alle risorse paesistico-ambientali presenti nel territorio, che con riferimento alla infrastrutturazione esistente e programmata riveniente dalla pianificazione sovraordinata.

La disciplina delle predette previsioni strutturali è stata rappresentata sia con un articolato normativo (contenuto nelle N.T.A. del P.U.G.) sia con rappresentazioni cartografiche a pari scala di quelle rappresentanti il quadro conoscitivo.

Alla luce delle considerazioni in precedenza riportate si può pertanto affermare che il PUG di Palagianello risulta impostato, così come prescrive l'art. 9 della L.R. 20/01, secondo previsioni strutturali e previsioni programmatiche.

Si ritiene opportuno comunque specificare, a maggiore chiarimento, che per previsioni strutturali sono da intendersi:

- 1) zona A - Restauro conservativo; zona A1 - Recupero Ambientale; zona A2 -Recupero degli insediamenti rupestri.
- 2) Direttrici delle zone C aree per la nuova edificazione (A.N.E.);
- 3) Dimensionamento complessivo del Piano;
- 4) Sistema della mobilità;
- 5) Suddivisione del territorio in urbanizzato (T.U.) e non urbanizzato (T.n.U), con indicazione dei territori costruiti;
- 6) Sistema delle tutele
 - definizione del territorio con suddivisione in A.T.E. ed A.T.D.
 - definizione degli ambiti idrogeomorfologici a rischio

In ordine al dimensionamento dei settori residenziale, produttivo e dei servizi, oggetto di proposte localizzative, si rileva quanto segue:

a) SETTORE RESIDENZIALE

Risultano adeguate le analisi operate dal PUG relativamente all'edificato esistente, al calcolo alle residue capacità insediative, alle proiezioni demografiche.

Per quanto attiene invece al rapporto di coerenza tra il dimensionamento operato e le previsioni volumetriche di P.U.G., questo non appare del tutto congruo considerando la non perfetta corrispondenza tra il calcolo del fabbisogno effettuato secondo i criteri della delibera n° 6320 del 13/11/1989 e le scelte progettuali invece operate dal PUG.

In particolare così come in precedenza evidenziato, secondo le previsioni di P.U.G. le nuove volumetrie da realizzarsi ammontano complessivamente a Mc. 582945,5.

La predetta entità risulta maggiore di circa mc 285106,5 (pari a 2851 stanze), rispetto a quella riveniente dal mero calcolo del fabbisogno effettuato secondo i criteri e le tabelle della delibera n° 6320/89.

Il predetto esubero appare, peraltro, non sufficientemente giustificato dall'evidenziato fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione dei piani terra esistenti nelle zone A-A1-B che sono attualmente utilizzati ad abitazione” nonché dall'utilizzo, di tale esubero volumetrico, per finalità di tutela paesistico-ambientale.

Per quanto attiene agli aspetti del dimensionamento del P.U.G. nel settore residenziale, tenuto conto che in assenza del DRAG deve farsi comunque riferimento ai criteri determinati dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 6320/89 emanati ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/80 dovendosi applicare dette disposizioni regionali ancora vigenti in forza del 2° comma dell'art. 25 della L.R. 20/01 si riscontrano pertanto disarmonie che inducono a riconsiderare il dimensionamento complessivo nel settore residenziale del P.U.G. che risulta eccedente rispetto al fabbisogno determinato.

b) SETTORE PRODUTTIVO

Al riguardo non si evidenziano per questo settore rilievi per quanto attiene al calcolo del fabbisogno essendo stata effettuata in maniera sufficientemente dettagliata la proiezione della popolazione attiva

presente in Palagianello all'anno 2018, disaggregata per ramo di attività economica (agricoltura, industria, commercio, trasporti, servizi, ecc.) e successiva determinazione degli eventuali fabbisogni nel settore produttivo espressi in termini di nuovi posti di lavoro e intermini di aree.

SUPERFICIA SERVIZI PER LA RESIDENZA

Per quanto attiene alla dotazione di aree a stan-

dard di cui al D.M. 214/68 n° 1444, il P.U.G. riconferma le aree già individuate dal P.R.G., che risultano non ancora attuate, nonché individua ulteriori aree nei comparti di nuova edificazione.

Risultano soddisfatte le quantità minime stabilite per legge con una dotazione complessiva di 22,04 mq/lab come riportato nella seguente tabella riassuntiva, di cui alla relazione del P.U.G.

TABELLA DEI DATI METRICI E VOLUMETRICI DEI COMPARTI DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA E DI VERIFICA DEGLI STANDARDS

COM P	Stmq.	Iff	mc.	INSEDIABILI mc/ 130x0,75	PARK 2,5 mq/ab	VERDE ATTREZ. mq	IMPIANTI INTERESSE GENERALE mq	ATTREZZ. INTERESSE COMUNE mq	SCUOLA ELEMEN- TARE E MEDIA mq	ASILO NIDO mq
C1	21756	2,21	48080,76	277,5	693,75	-	2145	9674	-	-
C2	26163	2,21	57820,23	333,75	834,37	-	13150	-	-	-
C3	38939	2,21	86.055,19	496,5	1241,25	-	-	-	-	-
C4	27408	2,21	60571,68	349,5	873,75	-	-	-	-	-
C5	20602	2,21	45530,42	262,5	656,25	-	-	-	-	-
TOT.	134868	-	298058,2	1719,75	4299,37	-	15295	9674	-	-
C6	53091	0,89	47250,89	272,60	681,50	4296,57	-	-	10728	-
C7	29987	0,89	26688,43	153,98	384,95	2426,80	-	-	-	1011
C8	32351	0,89	28792,39	166,11	415,28	2618,11	-	-	-	-
C9	45084	0,89	40124,76	231,49	578,72	3648,57	-	-	-	-
C10	89779	0,89	79903,31	460,98	1152,45	7265,67	-	-	-	-
C11	69806	0,89	62127,34	358,43	896,08	5649,28	-	-	-	-
TOT.	320098	-	284887,22	1644	4108,98	25905	-	-	10728	1011
TOT.	454966	-	582945,42	3363	8408,35	25905	15295	9674	10728	1011

ATTREZZATURE ESISTENTI E DI PROGETTO				
ISTRUZIONE mq	INTERESSE COMUNE mq	VERDE ATTREZZATO mq	PARK mq	ZONE F mq
26650	27004	9114	9214,00	55295
10728	9674	25905	8408,35	58553
1011				
38389	36678	35019	17622,35	113848
7162*	875*	43493*	14637,00*	34095*
45551	37553	78512	32259,35	147943
5,18 mq/ab	4,27 mq/ab	8,93 mq/ab	3,66 mq/ab	16,8 mq/ab
TOTALE STANDARDS 22,04 mq/ab				

TOTALE STANDARD PREVISTI PER LA NUOVA ESPANSIONE MQ. 55726,35 PARI A 16,57 MQ/AB.

(*) STANDARDS DEL P.R.G. VIGENTE RICONFERMATI DAL P.U.G.

B) COMPATIBILITA' CON IL P.U.T.T./P.

Con particolare riferimento alle "risorse paesagistiche, ed ambientali presenti nel territorio oggetto del P.U.G. di che trattasi, gli elaborati scritto-grafici trasmessi contengono una esaustiva verifica di compatibilità delle scelte progettuali operate dal P.U.G. con le disposizioni di tutela introdotte dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (P.U.T.T./P.)

Le predette disposizioni di tutela, rivenienti dal P.U.T.T./P. risultano peraltro adeguatamente implementate dal P.U.G. per quanto attiene soprattutto all'individuazione degli A.T.D. del sistema botanico-vegetazionale del sistema geomorfoidrogeologico e del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativi.

L'implementazione degli A.T.D. effettuata dal P.U.G. ha comportato conseguentemente una diversa configurazione degli A.T.E. e quindi ha introdotto nel territorio oggetto di pianificazione una maggiore tutela dal punto di vista paesistico-ambientale.

C) COMPATIBILITA' CON IL P.A.I.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni del P.U.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n° 25 del 15/12/2004 si rappresenta quanto segue:

Il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico, individua per il territorio comunale di Palagianello alcune aree che classifica ad alta pericolosità idraulica posizionate nella gravina, sul versante nord-est del tessuto edificato esistente, nonché nelle aree poste a valle della S.S. n° 7.

Il P.A.I. classifica altresì quale area a rischio molto elevato R4 la totalità del tessuto edificato esistente nonché aree marginali alla S.S. n. 7 ed alla viabilità di accesso all'abitato dal versante sud.

Procedendo alla verifica tra le classificazioni operate dal P.A.I. e la zonizzazione operata dal PUG si rilevano interferenze con la zona C1 di nuova edificazione che risulta parzialmente ricadere in area ad elevata probabilità di inondazione, e

la zona D4 industriale - artigianale di nuovo impianto che risulta in gran parte ricadere in aree classificate dal P.A.I. ad elevata probabilità di inondazione.

Tra le zonizzazioni operate dal P.U.g. e quelle operate dal P.A.I. non si rileva invece alcuna interferenza significativa per quanto attiene alle aree classificate a rischio che interessano quasi esclusivamente l'attuale tessuto edificato esistente nonché alcune aree a ridosso di infrastrutture viarie esistenti.

Alla luce di quanto in precedenza rilevato, attese le sopra citate interferenze di alcune specifiche zonizzazioni previste dal P.U.G. (parte della zona C1 di nuova edificazione e gran parte della zona D4 industriale - artigianale di nuovo impianto) si rendono pertanto necessarie ulteriori verifiche ed approfondimenti di dettaglio di carattere geologico ed idrogeologico risultando pertanto non sufficientemente adeguato, per la complessità della problematica trattata, lo studio di settore comunque allegato al P.U.G.

Si specifica che le sopra citate verifiche con il P.A.I. sono da reputarsi comunque verifiche di prima analisi considerate le scale di riferimento degli elaborati grafici.

Tutto ciò premesso alla luce di quanto in precedenza evidenziato stante l'inadeguatezza della proposta di P.U.G. del Comune di Palagianello che risulta non rispondente per quanto attiene ad alcuni contenuti alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001 soprattutto con riferimento ai dimensionamenti del settore residenziale, ed alle verifiche delle interferenze della pianificazione operata dal P.U.G. con il regime idrogeologico delle aree interessate, si ritiene di non poter attestare la compatibilità del P.U.G. stesso ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 20/01.

Conseguentemente, atteso l'esito negativo della verifica operata ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della L.R. 20/01 si propone alla Giunta il rinvio del P.U.G. di che trattasi al comune di Palagianello per i necessari adeguamenti che dovranno riguardare le carenze innanzi rilevate.

Resta nella facoltà del comune l'attivazione delle procedure di cui al comma 9 dell'art. 11 della L.R. n° 20/2001 ai fini del conseguimento del controllo positivo del P.U.G. alle disposizioni della stessa L.R. n. 20/2001.

In ordine alla tempistica prevista dalla L.r. n° 20/2001 si ritiene di dover precisare quanto segue ai fini del prosieguo del procedimento ciò con particolare riferimento alla indizione della Conferenza di Servizi giusta comma 9 dell'art. 11 della L. R. n° 20/2001:

- data invio degli atti da parte del Comune di Palagianello 8/6/2004
- data di sospensione del procedimento: nota S.U.R. prot. n° 9808/2° del 21/9/2004 - ripresa del procedimento: nota del Comune n° 2005 / 0008608 del 8/11/2005

Sulla base di quanto sopra evidenziato stante i termini previsti dalla L.R. n° 20/2001 e la interruzione del procedimento, come sopra indicato e peraltro recepito dal C.C. di Palagianello con deliberazione di C.C. n° 42 del 29/10/2004, è nella facoltà del Sindaco del Comune di Palagianello di convocare la Conferenza di Servizi, determinandosi al 23/12/2005 la scadenza dei termini previsti dal comma 8 dello stesso articolo ai fini del controllo di compatibilità del P.U.G. (150 gg dall'invio degli atti) protrattisi per effetto della interruzione del procedimento come sopra prospettato.

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun

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

L'Assessore 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 Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° e del Dirigente di Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di **NON ATTESTARE**, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità del PUG del Comune di Palagianello alle disposizioni dell'art. 9 della L.R. n. 20/01;

Di **RINVIARE** il P.U.G. di che trattasi al comune di Palagianello (TA) per i necessari adeguamenti così come in relazione riportati;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

ATTENZIONE:

IL NUMERO DI C/C POSTALE PER I VERSAMENTI È CAMBIATO.

IL NUOVO NUMERO È **60225323.**

UTILIZZARE I BOLLETTINI PRESTAMPATI INDICANDO NELL'APPOSITA CASELLA

IL NUMERO DI CODICE PER IL **B.U. N. 3119.**

