

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXXVI

BARI, 1 FEBBRAIO 2005

N. 18

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

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

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

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

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

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari. Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

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

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

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

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

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

SOMMARIO

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2107

Santa Cesarea Terme (Le) – Ampliamento cava loc. "Casalicchio". Rilascio autorizz. paesaggistica ex art. 5.01, all. 3 punto 3.01, N.T.A. del PUTT/P. Ditta: Longo Cava sas.

Pag. 1603

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2108

Gallipoli (Le) – Realizz. Parcheggio. Rilascio autorizz. In deroga ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P e parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta: Comune di Gallipoli.

Pag. 1607

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2109

Gallipoli (Le) – Realizz. Area mercatale. Rilascio autorizz. In deroga ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P e parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta: Comune di Gallipoli.

Pag. 1612

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2110

Martina Franca (Ta) – Turismo rurale L.R. 20/98. Masseria Barratta. Ditta: Perrini Domenico. Delibera di C.C. n. 32 del 26/09/02.

Pag. 1616

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2111

Lecce – Turismo rurale L.R. 20/98. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n. 64 del 08/04/2002. Ditta: Paladini Alessandra.

Pag. 1618

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2112

**Vico del Gargano (Fg) – PUTT/P – Art. 5.04 delle N.T.A. “Attestazione di Compatibilità Paesaggistica”.
Ditta: Ferrovie del Gargano srl.**

Pag. 1619

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2113

LL.RR. 34/94 – 8/98. Acc. Di programma per realizz. Opifici artig. Produttivi. S.Severo (Fg). Ditte: Calvito Michele, Giuliani Michele, Artedil srl, Demonte&Notarangelo snc, riuniti in A.T.I.

Pag. 1622

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2114

S.S. 100 “Gioia del Colle” tronco Casamassima-Gioia: lav. Di allarg. Tronco Gioia-Mottola: realizz.

**Svincolo intervvia e adeguam. Piano viabile. Ril. Attest. Compatii. Paesagg. Art. 5.04 NTA PUTT/P.
Ditta ANAS spa.**

Pag. 1631

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2115

Mottola (Ta) - LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizz. villaggio-vacanze per anziani in c.da “Sansonetti”. Ditta: Voluntas et Studium srl.

Pag. 1638

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2116

San Severo (Fg) - LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizz. opificio artigianale di falegnameria per produz. mobili. Ditta Ciavarella Luigi.

Pag. 1650

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2107

Santa Cesarea Terme (Le) – Ampliamento cava loc. “Casalicchio”. Rilascio autorizz. paesaggistica ex art. 5.01, all. 3 punto 3.01, N.T.A. del PUTT/P. Ditta: Longo Cava sas.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

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

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

Oggetto: Ampliamento di una cava di pietra calcarea

Comune di SANTA CESAREA TERME (LE) - località: “Casalicchio”

Ditta: LONGO CAVA Sas

La ditta Longo Cava Sas ha richiesto l'autorizzazione paesaggistica per l'ampliamento di una cava di calcari su un'area in catasto individuata al Fg. 18 p.lle 3, 234, 2, 25, 24, 241, 20, 238, 21, 171, 237, 19, 239, 22, 23 per una superficie complessiva di circa mq. 28.533.

La ditta stessa è stata autorizzata con Decreto dell'Assessore I.C.A. n. 75/IND del 03.01.1990 su

terreni in catasto identificati al Fg. 18 p.lle 25, 26, 246, 247, 248, 27.

L'ampliamento viene richiesto al fine di soddisfare le esigenze aziendali e di mercato.

Il progetto presentato oltre a prevedere l'ampliamento della coltivazione mineraria su nuovi terreni prevede una modifica del piano di coltivazione e di recupero approvato con il suddetto Decreto n.75/IND al fine di armonizzare le modalità di coltivazione della cava esistente con quella dei lavori di ampliamento.

Il progetto di coltivazione prevede che lo sfruttamento minerario della cava avvenga secondo la classica tipologia “a fossa” tipica delle aree subpiagneggianti con il metodo delle fette orizzontali discendenti lasciando dei gradoni aventi una pedata di circa mt. 6, un'altezza di circa mt. 10 ed una pendenza di circa 70-80° e verrà articolato in quattro fasi.

Il progetto di recupero avverrà per quattro fasi e prevede la sistemazione ed il recupero sia delle pedate dei gradoni sia del fondo cava; in particolare il fondo cava sarà recuperato attraverso un limitato riempimento del fondo con inerti non inquinanti, con successiva rideposizione di terreno vegetale e la piantumazione di essenze boschive.

L'area oggetto d'intervento, così come si evince dalla relazione tecnica allegata, rientra in un Bacino estrattivo definito BC “di nuova apertura e previsto dal PRAE adottato dalla Regione Puglia ed in via di approvazione definitiva (BURP n° 50 del 29/3/2001).

L'area interessata dall'intervento non rientra nelle aree inserite nelle Zone di Protezione Speciale (Z. P.S.) ai sensi della Direttiva 79/409/CEE e Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) ai sensi della Direttiva 92/143/CEE - “HABITAT” - RETE NATURA 2000.

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

Con determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n° 151 del 28.05.03 per l'intervento di che trattasi è stato espresso, con prescrizioni, parere positivo circa l'incidenza ambientale.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in

progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

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

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

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

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono quanto disposto dall'art.202 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati si applicano le disposizioni di cui ai punti 2.3 - 3.3 - 4.2 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

Il punto 3.05 dell'allegato 3 prevede che nel caso di ampliamento di una attività esistente, ove la stessa ricada in un A.T.E. di tipo "B" e "C", ferme restando le prescrizioni di base per "l'area di pertinenza", nella sola "area annessa" possono essere verificate le condizioni per l'autorizzazione paesaggistica della proposta: nel caso in cui il PRG non risulti adeguato, tale autorizzazione viene domandata alla Giunta Regionale; nel caso in cui il PRG

risulti adeguato o vi sia uno strumento di secondo livello, il Sindaco provvede alla autorizzazione paesaggistica della proposta;

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

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

Dalla documentazione scritto - grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere direttamente interessate da specifiche peculiarità paesaggistiche né le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

In particolare, per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti), la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico - ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area di cava non è interessata infatti, dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geo - morfologico ed idrogeologico;
- **Sistema copertura botanico - vegetazionale, col-**

turale e della potenzialità faunistica: L'area non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di specie di interesse biologico - vegetazionale. L'area d'intervento è interessata da coltivazione di uliveto, si presenta con andamento planimetrico dei terreni sub-pianeggiante o in leggera pendenza con la presenza di muretti a secco (così come si evince dalla documentazione fotografica in atti)

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

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici vigenti prima dell'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, vincoli e segnalazioni architettoniche - archeologiche),

Entrando adesso nel merito della valutazione dell'intervento dal punto di vista prettamente paesaggistico si evidenzia quanto segue.

Con riferimento alla specifica area oggetto d'intervento questa non risulta comunque direttamente interessata da alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dal titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;

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

La documentazione presentata evidenzia che l'attività si inserisce in un contesto prettamente agricolo costituito da terreni coltivati prevalentemente a seminativo ed uliveto con andamento pla-

nialtimetrico pressoché pianeggiante o in lieve pendenza, l'area interessata infine risulta modificata dalla esistente attività di coltivazione della cava con relativi impianti connessi od al servizio dell'attività di cava (impianti di frantumazione e di betonaggio). Il tutto è perfettamente evidenziato dalla documentazione agli atti.

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

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce in maniera significativa con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato anche in considerazione delle opere di recupero della cava previste in progetto.

Poiché l'intervento non interessa direttamente e/o indirettamente alcun ambito territoriale distinto non configura, inoltre, alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli AT. D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante, alla luce di quanto in precedenza riportato, si reputa la localizzazione dell'intervento di che trattasi, in linea di massima, idonea dal punto di vista paesaggistico in quanto non in contrasto con le N.T.A. del P.U.T.T./P. che disciplina i processi di trasformazione fisica e d'uso del territorio in funzione della salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e che consente, negli ambiti classificati A.T.E. di tipo "C", l'ampliamento delle attività estrattive esistenti purché detto ampliamento non interessi direttamente alcun A.T.D.

Resta evidente che, pur trattandosi di una "cava a fossa" ovvero di cava tipologicamente poco impat-

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

Premesso quanto innanzi, ed in relazione all'allegato 3, punto 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., sulla scorta delle motivazioni sopra riportate nonché anche dei contenuti della determinazione n° 151 del 28.05.03 del Dirigente del Settore Ecologia, si ritiene pertanto di poter rilasciare l'autorizzazione paesaggistica ai fini della richiesta di ampliamento della cava esistente di che trattasi.

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

- Il progetto di coltivazione e di recupero dovrà essere condotto per fasi non inferiori ad anni cinque assicurando, non solo il rispetto del piano di coltivazione, ma anche l'esecuzione delle opere di recupero previste per ciascuna fase; ciò al fine di assicurare un progressivo recupero dell'area interessata dalla cava
- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere messi a dimora, perimetralmente all'area d'intervento essenze arboree a rapida crescita della flora locale mantenendo le essenze di pregio ivi esistenti (alberi d'ulivo) al fine di mitigare gli impatti rivenienti dalla propagazione delle polveri e del rumore e costituire uno schermo visivo nei confronti dell'area di cava. Inoltre, possibilmente nel corso dei lavori di coltivazione e compatibilmente con essi dovranno essere recuperati le pedate dei gradoni mettendo a dimora essenze vegetali sempreverdi a distanza tale da impedire l'impatto visuale dovuto sia alla brusca variazione di pen-

denze che alla variazione cromatica dei fronti conseguente ai lavori di coltivazione, assicurando che siano assicurate le condizioni necessarie per l'attecchimento delle piante medesime al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico vegetazionale autoctono e di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai punti panoramici ovvero dai siti da cui si hanno le condizioni visuali tali da percepire aspetti significativi del contesto paesistico di riferimento.

- Dovrà essere opportunamente garantito in ciascuna fase dei lavori, mediante l'adozione di adeguate misure, la regolazione, il controllo e lo smaltimento dei deflussi delle acque superficiali nell'area di cava in modo da evitare ristagni d'acqua all'interno del piazzale di cava e non arrecare, nel contempo, danno alla consistenza del suolo.
- Le alberature di pregio per età e/o per dimensione esistenti nelle aree interessate le quali devono essere estirpate per esigenze di coltivazione dovranno essere reimpiantate in aree non interessate dai lavori di sfruttamento minerario ovvero in altre aree di proprietà della ditta interessata.
- La recinzione dell'area di cava dovrà salvaguardare gli esistenti muretti a secco.
- Le eventuali opere complementari connesse all'attività estrattiva (strade di accesso, rampe, discariche, impianti di lavorazione, deposito per lo stoccaggio di materiali) dovranno interessare esclusivamente l'area di cava e dovranno altresì essere rimosse, con ripristino dello stato dei luoghi, ai termine della fase di coltivazione, salvo quelle necessarie per il raggiungimento del piazzale residuo di cava. Quanto sopra al fine di agevolare la ricomposizione del potenziale paesistico dei luoghi.

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

Vengono fatti salvi dalla presente autorizzazione paesaggistica l'acquisizione di tutte le ulteriori

autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria, di igiene e sicurezza del lavoro, di polizia mineraria, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 37/85 e di tutela ambientale nonché gli adempimenti di competenza comunale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 lett. d), della L. R. 7/9;

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE alla ditta LONGO CAVA Sas, l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P, allegato 3 punto 3.01 per la coltivazione di una cava di calcare sita in loc. “Casalicchio” nel comune di Santa Cesarea Terme con le prescrizioni riportate in narrativa;

Analogamente ogni modifica al piano di coltivazione e di recupero, in quanto comporti modifiche

all'aspetto esteriore dei luoghi diverse da quelle autorizzate con il presente provvedimento, dovrà essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica.

La presente autorizzazione vale per un periodo di cinque anni, trascorso il quale l'attività di cava dovrà essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica per la parte non eseguita.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2108

Gallipoli (Le) – Realizz. Parcheggio. Rilascio autorizz. In deroga ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P e parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta: Comune di Gallipoli.

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

“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. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i lavori e le opere che modificano lo stato fisico o F aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 134 del o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal PUTT/P non possono essere oggetto di concessione edilizia (ossia permesso di costruzione) oppure di autorizzazione edilizia oppure di denuncia di attività senza il preliminare rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del PUTT/P stesso. Tale autorizzazione può essere rilasciata a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative

agli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente ed immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente ed in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela. Pertanto, il contrasto con tali prescrizioni di base impedisce il rilascio con esito favorevole dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P.

Tuttavia è possibile realizzare opere pubbliche ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Gallipoli (LE) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07, punto 3, 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. ossia in particolare

- che le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- che le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- che le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

Soggetto proponente: Comune di GALLIPOLI (LE)

INTERVENTO: Realizzazione di un parcheggio.

Con nota acquisita al prot. N°4898 del Settore Urbanistico Regionale in data 05.05.04 il Comune di Gallipoli (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa ad un Progetto di realizzazione di un parcheggio in area contigua al cimitero comunale, approvato con Deliberazione di G.C. n. 120 del 08.04.04.

Con nota prot n. Settore Urbanistico Regionale in data veniva rilevato che il progetto in questione era assoggettato alle procedure di verifica a V.I.A. di cui all'art. 16 della L.R. 11/01 essendo i posti previsti in numero superiore a 350 e che il progetto non era conforme alle NTA del PUTT/P, ricadendo l'area nella fascia di rispetto di un' area boscata e di un ciglio di scarpata.

Con successiva nota acquisita al prot. N° 4898 del Settore Urbanistico Regionale in data 05.05.04 il Comune di Gallipoli (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa ad una variante al Progetto di realizzazione di un parcheggio in area contigua al cimitero comunale, approvato con Deliberazione di G.C. n. 120 del 08.04.04 con un numero di posti pari a 350 unità, richiedendo nel contempo la deroga ai sensi del punto 3.01 dell'art. 5,07 delle N.T.A. del PUTT/P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- verbale di delibera di G.C. n. 120 del 08.04.04;

- relazione di compatibilità con il PUTT/P;
- relazione integrativa alla nota di compatibilità con il PUTT/P;
- TAV. 12/B: sistemazione dell'area.

Il progetto presentato riguarda la realizzazione di un parcheggio pubblico situato in area tipizzata agricola su terreno in catasto identificato al Fg.15 P.IIe 938-939-6-19-40-644-20-18 per un'estensione complessiva di mq. 32.096.

Le zone interessate sono tipizzate dal vigente strumento urbanistico in parte come verde pubblico ed in parte come zona agricola; invece, dallo strumento urbanistico adottato ed approvato con prescrizioni e modifiche con deliberazione di G.R. n. 685 del 10.05.04 come segue:

- F 1.4 (verde attrezzato) e F 1.5 (verde sportivo), v. particelle 5 e 18;
- F 1.6 (parcheggi pubblici), v. particella 20;
- F 1.2 (attrezzature civili di interesse comune), v. particelle 39 e 40.

Parte delle aree interessate ricade nella fascia di rispetto cimiteriale.

Il progetto presentato prevede la sistemazione urbana delle aree poste a destra e a sinistra della ex strada statale 274 a partire dalla rotatoria di recente costruzione fino al viale del cimitero, che da molti anni si presentano in un totale stato di abbandono. Lo scopo è quello di voler creare un'ampia zona di parcheggio a servizio di pullman e autoveicoli. In base al progetto presentato, detto parcheggio ubicato ad est del centro abitato, unitamente all'ampio parcheggio portuale esistente ubicato ad ovest dello stesso centro abitato, nel contribuire ad un maggiore decongestionamento del nucleo urbano, darà la possibilità di organizzare un servizio di bus-navetta che collegherà il borgo antico con la parte nuova della città.

Nelle previsioni progettuali si è tenuto conto anche dell'inserimento dell'area a verde in adiacenza con la pineta e di una possibile soluzione che possa migliorare anche l'attuale viale di accesso al cimitero insieme con una ottimale utilizzazione delle aree interessate da parte dei visitatori dello stesso cimitero.

L'area di intervento è stata suddivisa in tre zone denominate ciascuna con le lettere A, B e C.

Nella zona A sono previsti n. 345 stalli di par-

cheggio, nella zona B è stata prevista solo un'area a verde attrezzato con la indicazione di un'area per spazi da attrezzare di futura realizzazione, e nella zona C sono previsti interventi di sistemazione dell'area con integrazione della vegetazione esistente attraverso la piantumazione di essenze mediterranee.

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

- Il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dall'intervento proposto in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) ed in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "D" di valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del PUTT/P)

Stante la classificazione "C" e "D" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.011 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), mentre per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche (art. 2.02 punto 1.4 delle N.T.A. del PUTT/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" e "D" quale quelli in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si pre-

scrive altresì che “le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l’assetto geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico delle relative aree”.

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

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince, inoltre, che la zona oggetto d’intervento ricade in aree sottoposte a vincolo idrogeologico e, marginalmente, in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e che la zona stessa risulta essere interessata direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche in appresso evidenziate in relazione agli elementi strutturanti il

territorio (Ambiti Territoriali Distinti):

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L’area d’intervento verso il lato sud risulta parzialmente ricadere nei l’area annessa ad un ciglio di scarpata;
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:** L’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale ma ricade quasi totalmente nell’area annessa ad una pineta individuata nelle tavole del PUTT/P;
- **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.

Inoltre dalla documentazione fotografica trasmessa si evince che l’ambito esteso di riferimento risulta contiguo ad aree già antropizzate ed urbanizzate.

Con riferimento, invece, all’area oggetto d’intervento questa risulta ricadere quasi totalmente nell’area annessa ad una pineta ed, in parte, nell’area annessa ad un ciglio di scarpata e, quindi, essendo direttamente interessato dalle opere in progetto tali aree annesse (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), si rileva per il caso in specie, una interferenza significativa con i vincoli di immutabilità assoluta e/o relativa tra l’intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

quindi, si riscontra la legittimità dell' iter procedurale intrapreso dal Comune di Gallipoli in merito alla richiesta di rilascio del provvedimento di deroga di cui all' art. 5.07 delle N.T.A. del PUTT/P.

A riguardo, come risulta dagli atti pervenuti, l'Amministrazione Comunale ha verificato:

- le opere da realizzare sono di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non hanno realistiche alternative localizzative considerato anche che il parcheggio è utilizzabile a servizio dell'attigua area cimiteriale.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione in un ambito già antropizzato ed urbanizzato e con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata (che, peraltro non comporta alcuna edificazione né una significativa modifica all'andamento piano-altimetrico originario dei luoghi) risulta in linea di massima compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche - ambientati previste nei luoghi.

Premesso quanto innanzi, in relazione al provvedimento di deroga previsto dall'art. 5.07 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 ritenendo nel contempo che tale provvedimento assume gli effetti di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT .

Al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi in relazione alla contiguità di un bosco e di un ciglio di scarpata 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:

- nell'area interessata sia opportunamente messe a dimora soggetti arborei della flora locale (nella misura minima di una pianta ogni 100 mq. di superficie) sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, e meglio armonizzare le opere

in progetto con la presenza del bosco in adiacenza; inoltre, le scarpate rinvenienti dai lavori siano inerbiti;

- che siano rispettate le pendenze naturali;
- le aree di sosta a parcheggio non siano asfaltate ma siano sistemate a matton-prato e/o prato armato.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art.5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, la definizione del procedimento di variante al piano regolatore generale vigente ed allo strumento urbanistico generale adottato ed approvato con prescrizioni e modifiche con Deliberazione di G.R. n. 685 del 10.5.04 nonché la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

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 e di vincolo idrogeologico.

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. 7/9.

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE al Comune di Gallipoli, relativamente al progetto di realizzazione di un'area a parcheggio approvato con D. di G.C. n. 120 del 8.04.04 e ricadente nel territorio del Comune di Gallipoli (LE) il provvedimento di deroga con prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa;

DI RILASCIARE parere paesaggistico favorevole, in forza della deroga di cui innanzi, alla variante urbanistica allo strumento urbanistico vigente e allo strumento urbanistico adottato ed approvato con prescrizioni e modifiche con deliberazione di G.R. n. 685 del 10.05.04 (variante da approvare ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01 e ciò ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2109

Gallipoli (Le) – Realizz. Area mercatale. Rilascio autorizz. In deroga ex art. 5.07 N.T.A. del PUTT/P e parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta: Comune di Gallipoli.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dello stesso Ufficio e confermata e confermata dal

Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i lavori e le opere che modificano lo stato fisico o F aspetto esteriore del territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 134 del o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal PUTT/P non possono essere oggetto di concessione edilizia (ossia permesso di costruzione) oppure di autorizzazione edilizia oppure di denuncia di attività senza il preliminare rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del PUTT/P stesso. Tale autorizzazione può essere rilasciata a condizione che i lavori da eseguire rispettino, tra l'altro, le prescrizioni di base relative agli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori; tali prescrizioni di base sono direttamente ed immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigente ed in corso di formazione e vanno osservate dagli operatori pubblici e privati come livello minimo di tutela. Pertanto, il contrasto con tali prescrizioni di base impedisce il rilascio con esito favorevole dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P.

Tuttavia è possibile realizzare opere pubbliche ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base a condizione che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico -ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume, se necessario ed esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione paesaggistica:

- per opera regionale viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;

- per opera di altro soggetto va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del Comune interessato che deve esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune) previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Gallipoli (LE) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07, punto 3, 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. ossia:

- le opere da realizzare siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- le opere da realizzare siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- le opere da realizzare non abbiano alternative localizzative.

Soggetto proponente: Comune di GALLIPOLA (LE)

INTERVENTO: Realizzazione di un'area mercatale

Con nota acquisita al prot. N°2745 del Settore Urbanistico Regionale in data 16.03.04, Il Comune di Gallipoli (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa ad un Progetto di realizzazione di un' area mercatale alla via Alfieri, approvato con Deliberazione di C.C. n. 2 del 26.01.04

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica e quadro economico,
- Ubicazione dell'intervento,
- Stato di fatto e piano quotato,
- Planimetria generale di progetto,
- Planimetria quotata di progetto
- Numerazione e tipologia dei posteggi,
- Rete di smaltimento acque bianche-rete fognate-rete idrica
- Illuminazione e rete elettrica,
- Recinzione su via Alfieri
- Progetto del verde

Il progetto in parola che prevede la realizzazione di un' area mercatale (mercato settimanale) assicura spazi e servizi necessari all'esercizio del mercato settimanale in zone dove l'esercizio dell'attività stessa è compatibile con le dovute esigenze di funzionalità, di igiene e di sicurezza del centro abitato di Gallipoli su un'area estesa complessivamente mq 30.000 circa di cui 16.000 circa di proprietà comunale e servita da due strade esistenti via Alfieri e via Pascoli e da una terza strada da realizzare con il progetto in questione.

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

- Il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dall'intervento proposto in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) ed in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "D" di valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

Stante la classificazione "C" e "D" 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)

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

salvaguardia delle visuali panoramiche (art. 2.02 punto 1.4 delle N.T.A. del PUTT/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" e "D" quale quelli 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 (definenti 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/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristini del contesto in cui sono inseriti"; si pre-

scrive 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, inoltre, che la zona oggetto d'intervento ricade in aree sottoposte a vincolo idrogeologico e, marginalmente, in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e che la zona stessa risulta essere interessata direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche in appresso evidenziate in relazione agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti):

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L'area d'intervento verso il lato sud risulta parzialmente ricadere nell' area annessa ad un ciglio di scarpata (50 mt.) localizzato al fuori del lotto.
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:** L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale ma ricade quasi totalmente nell' area annessa ad una pineta individuata nelle tavole del PUTT/P;
- **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.

Inoltre dalla documentazione fotografica trasmessa si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione sui lati nord est (parte) ed ovest ovvero

si presenta già alquanto antropizzato ed urbanizzato.

Con riferimento invece, all'area oggetto d'intervento questa risulta ricadere quasi totalmente nell'area annessa ad una pineta ed, in parte, nell'area annessa ad un ciglio di scarpata e, quindi, essendo direttamente interessato dalle opere in progetto tali aree annesse (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), si rileva per il caso in specie, una interferenza significativa con i vincoli di immodificabilità assoluta e/o relativa tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l'intervento proposto configura pertanto una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e, quindi, si riscontra la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Gallipoli in merito alla richiesta di rilascio del provvedimento di deroga di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A riguardo, come risulta dagli elaborati progettuali pervenuti, l'Amministrazione Comunale ha verificato:

- che le opere da realizzare sono di preminente interesse per la popolazione residente;
- che le opere da realizzare non hanno realistiche alternative localizzative.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione in un ambito già antropizzato ed urbanizzato e con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata (che, peraltro comporta un limitata edificazione ed una accettabile modifica all'andamento plano-altimetrico originario dei luoghi) risulta in linea di massima compatibile con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche- ambientali previste nei luoghi.

Premesso quanto innanzi, in relazione al provvedimento di deroga previsto dall'art. 5.07 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.

Al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi, anche in relazione alla presenza in contiguità di un bosco e di un ciglio di scarpata, 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:

- nell'area interessata sia opportunamente messe a dimora soggetti arborei della flora locale (nella misura minima di una pianta ogni 100 mq. di superficie) sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, e meglio armonizzare le opere in progetto con la presenza del bosco in adiacenza; inoltre, siano inerbite le scarpate conseguenti ai lavori di livellamento dell'area.
- le opere di livellamento dell'area mercatale devono seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno.

Nel contempo, considerato che il progetto in questione è stato adottato in variante allo strumento urbanistico con Deliberazione di C.C. n. 2 del 26.01.04 ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01, si rilascia parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P per quanto sopra espresso.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.07 e dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, la definizione del procedimento di variante anche con riferimento allo strumento urbanistico generale adottato ed approvato con prescrizioni e modifiche con Deliberazione di G.R. n. 685 del 10.05.04 nonché la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Vengono fatti salvi dal presente parere 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 e di vincolo idrogeologico.

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. 7/9.

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del 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 Gallipoli, relativamente al progetto di realizzazione di un'area mercatale ricadente nel territorio del Comune di Gallipoli (LE) il provvedimento di deroga con prescrizioni, di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa;

DI RILASCIARE parere paesaggistico favorevole, in forza della deroga di cui innanzi, alla variante urbanistica allo strumento urbanistico vigente ed allo strumento urbanistico adottato ed approvato con prescrizioni e modifiche con Deliberazione di G.R. n. 685 del 10.05.04 (variante da approvare ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01) e ciò ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2110

Martina Franca (Ta) – Turismo rurale L.R. 20/98. Masseria Barratta. Ditta: Perrini Domenico. Delibera di C.C. n. 32 del 26/09/02.

L'Assessore Dr. E. Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Ufficio 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 Martina Franca in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 26/09/02 su richiesta della ditta Perrini Domenico il progetto di recupero di un complesso rurale costituente la Masseria Barratta sita in c.da Lo Mangiato in agro di Martina F., asservita alle p.lle catastali nn. 12, 13, 16, 18, 39, 39, fg. 53; p.lle 29, 49, 12, fg.35 da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il progetto di recupero interessa un fabbricato residenziale con le relative aree di pertinenza costituite da stalle, pagliai, magazzini ed un forno e prevede interventi (di demolizione e ricostruzione (edificio indicato con lettera G), parziale demolizione (edificio lett. A1), demolizione solai (edifici lett. B, O, M), demolizione vasca (manufatto lett. G2),

ricostruzione di un vano al p. terra della esistente abitazione (edificio lett. N), ricostruzione di un trullo (lett. L), ristrutturazione della stalla (edificio lett. O).

La sistemazione delle aree esterne prevede la ricostruzione dell'aia; la zona a parcheggio sarà realizzata con pietrisco calcareo, il tutto lasciando inalterato le alberature esistenti.

Il cambio di destinazione d'uso comporterà n.8 posti letto distribuiti a sei unità abitative, oltre alla previsione di una sala ristorante (ex stalle); i restanti edifici restaurati saranno conservati a residenza padronale.

Per quanto riguarda i rapporti con il PRG, i manufatti edilizi interessati dall'intervento con le relative aree di pertinenza ricadono in zona tipizzata F2/2.

Rispetto al PUTT/Paesaggio, sia il complesso masserizio che le aree annesse ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di valore distinguibile C. Il progetto di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "C", né interessa in modo diretto o indiretto Ambiti Territoriali Distinti.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione sono stati pubblicati ai sensi della vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta certificazione in data 14.12.2004 rilasciata dal Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Martino Franca.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Storici; parere favorevole in data 02.03.200023 prot. n. 3524;
- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 7819 del 15.10.03 esprime parere favorevole.
- Parere dell'Ufficio Tecnico reso in senso favorevole in data 28.06.02;
- Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 5.01 NTA PUTT/P, Dig., in data 6.09.02.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. 11 del 11/02/99 art 7; allo stesso modo, sotto il profilo urbanistico, si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso masserizio Barratta.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione della variante al PRG di cui alla delibera di C.C. N.32 26.09.02, limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale in struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art.6 della L. n.217/83 e s.m. ed int. e art.7 della LR n 11/99.

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 rivaleersi 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 all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del proce-

dimento, dal dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale Masseria Barratta come nelle premesse individuato, in ditta Perrini Domenico da destinare a struttura turistico-alberghiera nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Comune di Martina Franca con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 26.09.2002 in variante al PRG vigente;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Martina Franca del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2111

Lecce – Turismo rurale L.R. 20/98. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso. Delibera di C.C. n. 64 del 08/04/2002. Ditta: Paladini Alessandra.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed ERP, dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata 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 culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

Il Consiglio Comunale di Lecce in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 64 del 8/04/02, su richiesta della ditta PALADINI Alessandra, il progetto di recupero della Masseria Cucchiari individuata in agro di Lecce (in catasto al fg. n. 185 p.lle nn. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9, ricadente con relative aree di pertinenza in zona Agricola E1 del PRG vigente, sita sulla S.S. 543 al Km. 9, in loc. San Cataldo da destinare a struttura ricettiva alberghiera, nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e s.m. e della L.R. n. 11/99.

L'intervento di recupero del complesso rurale risalente al XVI secolo circa interessa una struttura composta da n. 5 corpi di fabbrica distribuiti in posizione centrale del lotto di pertinenza e prevede una struttura turistico-alberghiera, progettata secondo le disposizioni della L.R. n. 11/99, dotata di 75 posti letto, oltre a locali per servizi (uffici amministrativi; reception sala medica; alloggio custode; ristorante per 180 coperti.

Le aree esterne di pertinenza saranno attrezzate con campi da tennis, minigolf, piscina, parcheggi, quali attività complementari e di supporto per l'attività ricettiva prospettata.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso rurale sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni con attestato del segretario generale.

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

- Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio n. 30689 del 30/01/2003;
- ASS. Reg. al Turismo: parere favorevole con nota n. 36/2282 del 17/04/2003 .

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante

relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale Cucchiarati, come innanzi individuato a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. n. 11 del 11/02/99; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali costituenti la masseria Cucchiarati in struttura turistica- alberghiera in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire, a condizione che siano esclusi i previsti volumi tecnici fuori terra non consentiti dall'art. 1 comma 3 della citata L.R. n. 20/98.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio, le aree interessate dall'intervento di recupero ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore relativo D; lo stesso l'intervento, nel suo insieme, persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'Abitato di riferimento di tipo "D".

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione della variante al PRG di cui alla delibera di C.C. n. 64 del 8/04/2002, limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali costituenti la masseria Chucchiarati, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e L.R. n. 11 del 11/02/99 art. 7.

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 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, e dal dirigente di Ufficio e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con la condizione in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali costituenti la masseria Cucchiarati, in ditta Alessandra PALADINI, come innanzi individuati da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della L. n. n. 217/83 e art. 7 della L.R. 11/99, adottato dal C.C. di Lecce con delibera n. 64 del 8/04/2002, in variante al PRG vigente.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Lecce del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U., quest'ultima a cura del Settore Urbanistico Regionale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2112

Vico del Gargano (Fg) – PUTT/P – Art. 5.04 delle N.T.A. “Attestazione di Compatibilità Paesaggistica”. Ditta: Ferrovie del Gargano srl.

L'Assessore all'Urbanistica, Dott. Enrico SANTANIELLO, 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 del 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 “Ferrovie del Gargano s.r.l.” qui di seguito esplicitata:

ENTE PROPONENTE. “Ferrovie del Gargano s.r.l.”.

INTERVENTO: Sistemazione di zona in frana, costruzione muri sottoscarpa e ponticello”.

Con nota del 26.07.04, successivamente integrata con altra nota dell'11.11.04, la ditta “Ferrovie del Gargano s.r.l.”, ha trasmesso la richiesta di “Attestazione Paesaggistica” - Art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per la sistemazione di zona in frana, costruzione muri sottoscarpa e ponticello.

Preliminarmente è da rilevare che l'intervento interessa la linea ferroviaria S. Severo Peschici al km 75+817 e dal Km 77+005 ai Km 77+125, e comporta la sistemazione del versante compreso tra la spiaggia e la sede ferroviaria interessata dal movimento franoso ed è ubicata tra le progressive ferroviarie Km 77+005 e Km 77+125, la costruzione di muri sottoscarpa a protezione della sede ferroviaria nelle tratte comprese tra le progressive Km 74+00 e Km 74+300, nonché la demolizione e ricostruzione del ponte pedonale al Km 75+817.

Per gli aspetti più propriamente edilizio-costruttivi le opere previste riguardano:

- 1) Intervento a valle, dal Km 77,005 al Km 77,125, consistente nella realizzazione di: piede artificiale costituito da gabbioni a materasso; scogliera radente costituita da un doppio strato di massi naturali;

scogliera radente sovrapposta alla precedente e costituita da un doppio strato di massi naturali; sistemazione del pendio naturale a monte e a valle della linea ferroviaria mediante impianto vegetazionale; chiodatura del terreno mediante doppia fila di micropali.

- 2) Demolizione e ricostruzione del ponticello esistente, al km 75,817 mediante la realizzazione di: strutture in cemento armato, mitigate dall'applicazione sulle pareti di calcestruzzo, di elementi in pietra locale e dalla rinaturalizzazione delle spalle del ponticello con posa in opera di geostuoia, idrosemina e impianto di specie arbustive autoctone.
- 3) Costruzione di muri sottoscarpa dal Km 74,00 al Km 74,300 mediante la realizzazione di: strutture in cemento armato di tipo lineare, di altezza m. 3,00 fuori terra, e spessori variabili da 0,7 m. a 1,1 m. alo spiccato, e suola di fondazione di larghezza totale pari a m.2,2 e spessore di m.1,2. Dette strutture saranno anch'esse mitigate dall'applicazione sulle pareti in calcestruzzo di elementi in pietra locale rinaturalizzate dal rinterro a tergo muro mediante posa in opera di gestuoia, idrosemina e impianto di specie arbustive autoctone.

La proposta di intervento, complessivamente, risulta interessare ambiti territoriali così classificati:

1. P.U.T.T./P.= A.T.E. di Tipo “B” (per la massima parte) e “C” per la parete rimanente);
2. P.U.T.T./P.= A.T.D. Serie 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 9; 10;
3. Ambito SIC “IT9110016” Pineta Marzini.

La proposta di intervento risulta, inoltre, corredata dal parere favorevole dell'I.R.I.F. di Foggia.

In particolare è da evidenziare che n. 2 degli interventi proposti ricadano in area ad elevata presenza antropica e sono ubicati in corrispondenza di punti diversi della strada provinciale che collega il Comune di Rodi Garganico con la località di San Menaio, mentre il terzo intervento interessa la spiaggia sottostante il promontorio coincidente con la “Pineta Marzini” per una lunghezza di mt. 120

nonché la fascia di territorio contermina alla linea ferroviaria per una uguale lunghezza di mt. 120;

Criteri per l'Attestazione di Compatibilità Paesaggistica

In relazione alle componenti ed ai valori paesaggistici gli elaborati allegati alla proposta di intervento prospettano un buon livello di approfondimento 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.

In particolare le condizioni di intervento risultano essere compatibili con i valori paesaggistici presenti, nonché con le condizioni di uso del suolo.

Pertanto, si ritiene di esprimere parere favorevole alla realizzazione delle opere previste con la esclusione di quelle di cui al precedente punto n. 1), poiché ricadenti in un ambito SIC, e pertanto da assoggettare preventivamente alla procedura di Verifica di Incidenza Ambientale" (L.R. n. 11/01) ancorché non supportate da un più approfondita e specifica proposta progettuale.

Per quanto riguarda gli interventi di cui ai punti 2) e 3) il parere favorevole è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- a) il ponticello dovrà essere ricostruito con le medesime caratteristiche geometriche di quello esistente;
- b) il rivestimento del muro di contenimento dovrà essere realizzato con pietre naturali non levigate; nello stesso muro dovranno essere ricavate nicchie e/o vasche da riempire con terreno vegetale per la successiva messa a dimora di piante tipiche;
- c) gli interventi dovranno essere comunque autorizzati dall'Amministrazione Comunale interessata nonché sottoposti alla verifica di legittimità da parte della competente Soprintendenza BB.AA.PP.

Successivamente al positivo assolvimento delle procedure relative alla valutazione di incidenza Ambientale" la ditta potrà presentare istanza di "attestazione di compatibilità paesaggistica" per i soli lavori di cui al citato punto 1) opportunamente

corredata di puntuali previsioni di intervento da realizzare secondo i principi della ingegneria naturalistica per tutto il pendio interessato, ovvero sia per il lato di monte che per il lato di valle.

Sulla scorta di quanto innanzi prospettato, si propone alla Giunta il rilascio della "attestazione di compatibilità paesaggistica" ex art. 5.04 delle N.T.A., con le prescrizioni ed indicazione sopra riportate.

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

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

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: "Ferrovie del Gargano" la Attestazione di compatibilità paesaggistica per realizzazione dei lavori di consolidamento del tratto ferroviario S. Severo-Peschici, con le prescrizioni

ed indicazioni di cui alla narrativa, che qui si intende integralmente riportata;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2113

LL.RR. 34/94 – 8/98. Acc. Di programma per realizz. Opifici artig. Produttivi. S.Severo (Fg). Ditte: Calvito Michele, Giuliani Michele, Artedil srl, Demonte&Notarangelo snc, riuniti in A.T.I.

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

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente “non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti

in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di S. Severo con nota n. 9633 del 15/07/2002, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Associazione Temporanea di Imprese - Capogruppo Calvito Michele, con sede in S. Severo presso lo studio Tekna in P.zza Della Costituzione n. 1/b, di capannoni industriali lungo la strada provinciale San Severo-Foggia località “Contrada Schiavetta” al fg.68 p.tc. 187 del Comune di S. Severo (FG).

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere in ordine all'intervento programmato, espresso in data 15/07/2002 dal Dirigente II settore - Sezione urbanistica dell'U.T.C. che testualmente di seguito si riporta:

“Considerato che:

il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti artigianali - PIP II intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;

E' stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al Consiglio di Stato per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'art.1 della legge regionale 34/94 in quanto “giuridicamente inefficaci”;

l'area del PIP - II intervento non è dotata di PPA operativo;

le urbanizzazioni del PIP sono state incluse nel programma triennale delle opere pubbliche; Con queste premesse il Dirigente II Settore ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale 34/94 e così come modificata dalla l.r. 8/98.

Tutto ciò Premesso:

Viste le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento del 10.10.2000 n. 1248;

Visto il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed i Beni Ambientali;

Visto l'art.107 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il decreto di nomina sindacale del 30 gennaio 2002 n.1839;

IL DIRIGENTE II SETTORE

ATTESTA

- Che lo specifico settore di appartenenza del programma costruttivo in progetto alla luce delle disposizioni normative di cui alle leggi regionali n. 34/94 e n. 8/98 è quello produttivo;
- Che non essendo "giuridicamente efficaci" le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività artigianali, la proposta può trovare accoglimento, previo stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98;
- Che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;
- Che il programma edilizio proposto rispetta i parametri ed il mutamento della zonizzazione urbanistica, e non contrasta con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche;
- Che il programma proposto è in minima parte dotato di urbanizzazione primarie, e che lo stesso prevede un eventuale potenziamento, a cure e spese del concessionario, delle opere di urbanizzazione primarie;
- Che per la cessione del 10% delle aree il concessionario provvederà alla monetizzazione delle stesse, impegnando l'A.C. ad acquisire apposita area sulla quale prevedere urbanizzazioni di supporto alle attività produttive (parcheggi di interscambi, aree di carico e scarico, ecc ...);
- Che l'area d'intervento non è soggetta ai vincoli paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico ed in particolare non sussistono condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente e ciò anche sulla base della verifica di com-

patibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT Paesaggio;

- Che il piano occupazione presentato dalla ditta proponente è stato redatto secondo le direttive emanate con delibera regionale del 10.10.2000 n. 1248;
- Che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultano conformi alle disposizioni della legge regionale 8/98 e alle direttive della citata delibera regionale.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 9110/C del 12/09/2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di S. Severo ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

- Titoli di proprietà e certificazione catastale delle aree oggetto d'intervento.
- Individuazione dell'area d'intervento sulle tavole dello strumento urbanistico generale vigente al fine di consentire la valutazione delle correlazioni e/o delle eventuali interferenze dell'intervento in progetto con lo strumento di pianificazione comunale vigente.
- Individuazione, su stralcio aereofotogrammetrico, dell'area d'intervento con indicazioni del tipo di opere di urbanizzazione esistenti nonché previsione di quelle da realizzare, a cura e spese del soggetto destinatario della C.E., con quantificazione di massima dei relativi costi.
- Identificazione catastale delle aree oggetto d'intervento, atteso che vi è contraddizione tra l'istanza di richiesta al Sindaco e la relazione di istruttoria dell'U.T.C., nonché specifica individuazione e quantificazione delle superfici da cedere al Comune che saranno destinate alle urbanizzazioni primarie 8da realizzare e/o potenziare in funzione del programma costruttivo in progetto) ed alle urbanizzazioni secondarie (da reperire all'interno dell'area oggetto d'intervento nella quantità di cui al D.M. 274/68, n.1444).

- Esatta definizione dei parametri urbanistico edilizi dell'intervento in progetto ovvero delle norme e prescrizioni di dettaglio da osservare in fase di rilascio delle concessioni edilizie.
- Relazione geologica e geotecnica nonché il parere del competente Ufficio del Genio Civile in quanto l'area risulta classificata zona sismica secondo quanto disposto dalla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.
- Atto Costitutivo dell'A.T.I.
- Individuazione nell'ambito dei capannoni di progetto delle lavorazioni proposte con idoneo layout.

Con la stessa nota del Settore Urbanistico Regionale nel merito della proposta progettuale veniva evidenziata la necessità delle verifiche in relazione ai seguenti aspetti:

1. rispetto della distanza dalla ferrovia, ai sensi del D.P.R. 753/1980;
2. rispetto della distanza dei corpi di fabbrica della strada provinciale, ai sensi del Nuovo Codice della Strada.”

Con nota del 01/12/2003 prot. n° 1075, acquisita al prot. Regionale n. 466 del 19/01/2004 il progettista dell'A. di P. tramite l'U.T.C. del Comune di San Severo, ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n.9633/03 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente di seguito si riportano:

“1) Titolo di proprietà del suolo, da parte del soggetto concessionario, Sig. Pisante Paolo, nato a San Severo (FG), il 25.04.1939, consistente in dichiarazione di successione della de cuius Sig.ra Santoro Leontina del 31/05/1997, numero 1208 volume 186, oltre a copia del contratto preliminare di compravendita e successiva scrittura preliminare di compravendita e successiva scrittura integrativa di preliminare di compravendita, a firma dei soggetti richiedenti l'Accordo di Programma, riuniti in A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese), oltre a certificati catastali dei suoli oggetto di intervento, aggiornati ad oggi.

- 2) Individuazione dell'area di intervento sulle tavole dello strumento urbanistico generale vigente, al fine di consentire la valutazione delle correlazioni e/o delle eventuali interferenze dell'intervento in progetto con lo strumento di pianificazione comunale vigente, ovvero del P.R.G. vigente. AS tal riguardo si riporta anche lo stralcio della zona P.I.P. (Piano degli Insediamenti Produttivi) del Comune di San Severo, in quanto l'area è fronteggiata dallo stesso P.I.P. di ampliamento, attualmente decaduto ed in attesa di riapprovazione di strumentazione particolareggiata di iniziativa pubblica.
- 3) Individuazione, su stralcio aereofotogrammetrico, dell'area di intervento con indicazioni del tipo di opere di urbanizzazione esistenti, nonché previsione di quelle da realizzare, a cura e spese del soggetto destinatario della C.E., con quantificazione di massima dei relativi costi.
- 4) Identificazione catastale delle aree oggetto d'intervento, con stralcio catastale e visure catastali, con specifica quantificazione e individuazione delle superfici da cedere al Comune che saranno destinate alle urbanizzazioni primarie da potenziare in funzione del programma costruttivo in progetto ed alle urbanizzazioni secondarie da reperire all'interno dell'area oggetto di intervento nelle quantità di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444. A tal riguardo, si precisa che i rapporti di cui all'art. 17 della legge n. 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso: “nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.” Parametro questo soddisfatto nell'ambito del programma in essere, in considerazione della fascia di rispetto lasciata a verde pubblico nella parte antistante gli insediamenti, fiancheggiante la Strada Comunale San Severo-Foggia (ex S.S. n. 16) ed i parcheggi lasciati internamente oltre ad ulteriore area a verde.
- 5) I parametri urbanistico-edilizi dell'intervento in

progetto, ovvero delle norme e prescrizioni di dettaglio da osservare in fase di rilascio delle concessioni edilizie, sono gli stessi vigenti in Zona P.I.P., ovvero sono i seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria max: mc/mq. 3,0;
- rapporto di copertura max 50%;
- distacco minimo dai fili stradali: 10 metri;
- distacco minimo dai confini-assoluto: 6 metri;
- distacco minimo rispetto all'altezza: D=H;
- altezza massima consentita: 10 metri;
- area da destinare a Verde Privato: 10%;
- area da destinare a parcheggio per addetto: 18 mq.

Allego alla presente copia di un certificato di destinazione urbanistica, rilasciato il 31.01.2003, per la zona P.I.P. del P.R.G. vigente in San Severo.

- 6) Allego alla presente copia della relazione geologica e geotecnica, nonché il parere del competente Ufficio del Genio Civile di Foggia, in quanto l'area oggetto del programma edilizio risulta classificata zona sismica con S=9 secondo quanto disposto dalla L.S. n. 64/74 e successivi decreti di applicazione.
- 7) Allego planimetrie di progetto, opportunamente quotate, contenenti la individuazione delle aree a standards, non potendosi consentire la monetizzazione delle stesse.
- 8) Schema dell'atto costitutivo dell'A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese).
- 9) Individuazione nell'ambito dei capannoni di progetto delle lavorazioni proposte con idoneo lay-out, illustrante il ciclo produttivo.

Nel merito del progetto, preciso che la distanza della ferrovia, ai sensi del D.P.R. 753/1980, rispetta la distanza dei sei metri dalla più vicina rotaia, misurata in proiezione orizzontale ed inoltre vi è una distanza dal ciglio degli stessi sterri di due metri.

Inoltre è da evidenziare che la strada su cui affaccia l'intero programma edilizio e da cui ha accesso è una Strada Comunale e non Provinciale, anche se negli atti è stata erroneamente riportata

come Strada Provinciale, per cui il distacco praticato dei capannoni o meglio dei fabbricati è di mt. 20,00 dal ciglio stradale, così come dettato dal Nuovo Codice della Strada. Inoltre, in base a quanto prescritto dall'art. 19 della Legge del 06.06.1967, n. 765, la recinzione è stata posta ad una distanza pari a metri cinque dal ciglio della strada pubblica.””

Ciò premesso ed entrando nel merito specifico degli atti trasmessi si evidenzia che l'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di S. Severo come zona "E Agricola" con una superficie di circa di 18.845 mq., in località Contrada Schiavetta", lungo la bretella collegante il Comune di San Severo con la S.S.16 e in prossimità della attuale zona industriale, riportata nel catasto del Comune di S. SEVERO al Fg. 68 particella 187.

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

- superficie fondiaria mq. 18.845
- volume totale mc. 7.980
- indice di cubatura fondiaria mc/mq 0,42
- rapporto di copertura % 0,085
- Superficie a Verde interna mq. 2.156,99
- Superficie a Verde e viabilità esterna mq. 1.913,51
- altezza massima M. 7,00

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di n.4 fabbricati a modulo contiguo su unico livello f.t., con angolo spogliatoio e servizi, con annesso un piano ammezzato destinato ad uffici raggiungibile da scala interna, delle dimensioni lorde di mt. 20,95 x 19,00 ed un H max di mt.7,00 per ogni singolo capannone con destinazioni d'uso diverse come evidenziate negli elaborati progettuali.

Il complesso è totalmente recintato, con idonei accessi sia carrabili che pedonali e ogni singolo opificio è servito da viabilità interna, piazzali, spazi per parcheggi e superficie a verde oltre a tettoie per ricovero di attrezzature.

Le attività svolte dall'A.T.I., sono essenzialmente due: un'attività di officina meccanica, con annesso servizio di soccorso stradale ed eventuale deposito giudiziario di autoveicoli o veicoli in generale, svolto dalla ditta o impresa individuale omonima, Calvitto Michele; le altre attività rientrano complessivamente nel settore edilizio e individual-

mente, necessitano di un opificio con annessi, per la creazione di casseformi particolari, armature metalliche, manufatti cementizi, preparazione e stoccaggio di materiali o meglio di attrezzature da mobilitare per i lavori di vario genere, sempre nell'ambito dell'edilizia.

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

- Tav. 1 - Stralci: Catastale - P.R.G. - P.I.P.;
- Tav. 2 - Planimetria d'Insieme;
- Tav. 3/a - Prospetti e sezioni capannoni;
- Tav. 3/b - Prospetti e sezioni capannoni;
- Tav. 4 - Particolari costruttivi: tettoie - recinzioni - Ingressi;
- Tav. 5 - Impianto fognario - idrico - elettrico;
- Tav. 6 - Fossa Imoff - Pozzetto e Rete fognaria;
- Tav. 7 - Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 8 - Relazione sul superamento delle barriere architettoniche L. 13/89;
- Tav. 9 - Business - Plan;
- Tav. S1 - Planimetria d'insieme - dati urbanistici;
- Tav. di Lay - out;
- Stralcio del PUTT;
- Schema di convenzione;
- Relazione tecnica integrativa;
- Indagine geognostica con relazione geologica-geotecnica;

Le aree interessate dall'insediamento artigianale, risultano soggette al vincolo sismico ex legge n. 64/74 in quanto ricadenti in aree classificate zona sismica.

In relazione al vincolo sismico, è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R. che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del parere previsto ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di San Severo, ed in particolare dall'attestato a firma del Dirigente dell'U.T.C. datato 15/07/2002, risulta tra l'altro:

- a) Che il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti artigianali - P.I.P. II intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbani-

stico Esecutivo di iniziativa pubblica all'attualità decaduto per decorrenza del vincolo decennale;

- b) Che è stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al Consiglio di Stato per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari ei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'alt.1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";
- c) Che l'area del PIP - II intervento non è dotata di PPA operativo;
- d) Che le urbanizzazioni del PIP non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;
- e) Che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 10 unità.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per gli interventi proposti dalle Ditte: Sigg. Calvito Michele, Giuliani Michele, Artedil S.r.l., Demonte & Notarangelo S.n.c., riuniti in Associazione Temporanea d'Impresa sussistono le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n034 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento lungo la Strada Provinciale Foggia-S. Severo e fronteggiante le aree produttive esistenti in un ambito caratterizzato dalla presenza di impianti produttivi nonchè in relazione allo stato di urbanizzazione della zona interessata, la cui nuova destinazione urbanistica non confligge con la pianificazione comunale esistente.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standards pubblici, da cedere gratuitamente al Comune, una superficie tale da garantire il rispetto dei parametri minimi di cui all'art. 5 - punto 1 - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444;
- 2) Nella realizzazione dei corpi di fabbrica all'interno dell'area e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle

strade previste dal Nuovo Codice della Strada, nonché dal fascio dei binari esistenti ai sensi del D.P.R. 735/1980

- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde ed opportunamente piantumate in modo da mitigare l'impatto visivo dell'intervento a realizzarsi;
- 5) Obbligo da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974, n. 64, il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia;
- 6) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;
- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n° 10 addetti, in aggiunta a quelli già impegnati nel ciclo produttivo per un totale a regime di n.25 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri connessi al permesso di costruire. In ipotesi di

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

- 8) Eliminazione delle tettoie previste a confine del lotto di intervento.

L'Intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona artigianale, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra rideterminati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R

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

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

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

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli art.2.01 -punto 2- e art.5.03 delle N.T.A. del PUTT, nè sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

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

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

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

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile dell'unità operativa e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte delle Ditte: Sigg. Calvito Michele, Giuliani Michele, Artedil S.r.l., Demonte & Notarangelo S.n.c., riuniti in Associazione Temporanea d'Impresa di opifici artigianali produttivi nel territorio del Comune di San Severo.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di S. SEVERO rappresentato dal Sindaco pro-tempore Avv. Michele SANTARELLI in

attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di opifici artigianali produttivi nel Comune di S. Severo da parte delle ditte: "Sigg. Calvitto Michele, Giuliani Michele, Artedil S.r.l., Demonte & Notarangelo S.n.c., riuniti in A.T.I."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) le ditte "Sigg. Calvitto Michele, Giuliani Michele, Artedil S.r.l., Demonte & Notarangelo S.n.c., riuniti in A.T.I." hanno in programma la realizzazione di opifici produttivi a carattere artigianale, nel territorio del Comune di S. Severo;
- b) che, dall'atto costitutivo della Associazione Temporanea d'Imprese si rileva che:

- Gli associati si impegnano a far fronte agli impegni, doveri ed obblighi scaturenti dal rapporto associativo ed ai mezzi finanziari per la realizzazione delle opere;
 - Al fine di raggiungere lo scopo associativo, l'associazione provvederà a rispettare l'idoneo progetto presentato agli organi competente e quant'altro necessario anche in relazione alle leggi speciali vigenti;
 - L'Impresa Capogruppo è stata eletta nella persona del sig. Calvitto Michele.
- c) che, le imprese costituite in A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.
 - d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del comune di S. Severo ha richiesto, con istanza in data 15/07/2002, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n.34, di apposito accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi da parte dell'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, con reperimento di aree idonee, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di San Severo:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Severo non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dall'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 18.845 mq. con destinazione a "zona E Agricola" nel vigente P.R.G.
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di S. Severo al foglio n° 68 p.lla n° 187, per una superficie territoriale di 18.845 mq. L'intervento è ubicato in agro del Comune di S. Severo alla contrada Schiavetta lungo la S.P. San Severo-Foggia;
- c) che l'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'inse-

diamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 15 occupati per un totale a regime di n. 25 unità;

VISTA

la deliberazione n..... del..... con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di S. Severo ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione dell'intervento da parte dell'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di S. Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dell'A.T.I., Capogruppo Sig. Calvitto Michele, di opifici artigianali produttivi in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.). I complessi a carattere artigianale, ricadono in un'area con destinazione a "zona E agricola" dal vigente P.R.G. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n..... del.....;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n°..... del.....;

- 4) L'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di S. Severo e l'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali n. 10 nuovi addetti (che andranno ad aggiungersi ai n. 15 occupati, per un totale complessivo di n. 25 dipendenti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso degli immobili essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza dei nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il

Consiglio Comunale di S. Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di S. Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di S. Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà all'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, il permesso di costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma- L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico delle stesse Società proponenti.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di

ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di S. Severo provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di S. Severo.

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

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

Il Sindaco del Comune
di San Severo
Avv. Michele Santarelli

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2114

S.S. 100 "Gioia del Colle" tronco Casamassima-Gioia: lav. Di allarg. Tronco Gioia-Mottola: realizz. Svincolo intervia e adeguam. Piano viabile. Ril. Attest. Compatii. Paesagg. Art. 5.04 NTA PUTT/P. Ditta ANAS spa.

L'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P. dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

“Si premette che l’art. 4.01 delle NTA del PUTT/P definisce opere di rilevante trasformazione territoriale quelle derivanti dalla infrastrutturazione del territorio determinata da dimostrata assoluta necessità, o preminente interesse regionale o nazionale, comportante modificazioni permanenti nei suoi elementi strutturali.

- Per tali opere, qualora le stesse non siano soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (ai sensi del D.P.C.M. 377/88, del D.P.C.M. 27.12.89 e loro successive modificazioni ed integrazioni), il PUTT/P prescrive che il relativo progetto sia integrato con uno studio di Impatto Paesaggistico (art. 4.02) e sia sottoposto alla procedura di verifica di compatibilità paesaggistica (art. 4.03) finalizzata all’ottenimento dell’attestazione di compatibilità paesaggistica (art. 5.04).
- La predetta attestazione di compatibilità paesaggistica viene rilasciata entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Regione ed ha gli effetti, esplicitandoli, dell’autorizzazione ai sensi del titolo II del D.lgs. n° 490/1999 (oggi D.Lgvo 22/1/2004 n. 42), se necessaria, di cui segue le procedure.

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.

OGGETTO: Comune di Gioia del Colle-Sammichele di Bari (BA).

**SS 100 “di Gioia del Colle” tronco Casamassima -Gioia del Colle: Progetto dei lavori di allargamento tra i Km 27+200 e 32+950 per l’omogeneizzazione della sezione ai tratti contigui
Tronco Gioia del Colle-Mottola: Progetto dei lavori di realizzazione dello svincolo di intervia al Km44+500 con adeguamento del piano viabile**

Soggetto proponente. ANAS Spa

Con nota prot. n. 32018 del 02/12/2003, la società ANAS S.p.a. ha trasmesso alla Regione Assessorato all’Urbanistica la documentazione scritto-grafica relativa al progetto delle opere di cui

all’oggetto, al fine dell’acquisizione dell’attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 5.04 delle NTA del PUTT/P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati

- A) Progetto dei lavori di allargamento tra i Km 27+200 e 32+950 per l’omogeneizzazione della sezione ai tratti contigui
 - Studio d’Impatto Paesaggistico
 - Tav. n° 1 Corografia scala 1:25000;
 - Tav. n° 2 Planimetria Generale scala 1:2000;
 - Profilo Longitudinale scala 1:2000;
 - Sezione Tipo scala 1:100;
 - Planimetria del PRG di Sammichele di Bari (tav. 4) scala 1:5000
 - Planimetria del PRG di Sammichele di Bari (tav. 5) scala 1:5000;
 - Deliberazione del CC di Sammichele di Bari n° 58 del 29/9/99;
 - Parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui al prot. n° 12103/99 del 14/5/99;
 - Parere del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali Soprintendenza Archeologica di cui al prot. n°8478 del 30/4/99;
 - Parere della Gestione Commissariale Governativa- Ferrovie del SUD-EST e Servizi Automobilistici di cui al prot. n° AOC/B/764 del 22/2/99;
 - Parere della Provincia di Bari -Servizio Viabilità Centro Nord di cui al prot. n° 1039/V del 19/2/99;
 - Parere del Comando Regionale Militare Sud-Ufficio Logistico e infrastrutture di cui al prot. n° 13/1203/547/3/99 del 16/4/99;
 - Parere del Ministero dell’Ambiente di cui al prot. no 7625/VIA/A013G del 10/7/2001.
- B) Progetto dei lavori di realizzazione dello svincolo di intervia al Km 44+500 con adeguamento del piano viabile:
 - Studio d’impatto Paesaggistico
 - Relazione
 - Corografia scala 1:25000;
 - Planimetria Generale scala 1:2000;
 - Deliberazione del CC di Gioia del Colle n° 60 del 20/10/98;

- Deliberazione della G.C. di Gioia del Colle n° 158 del 13/6/02

Entrando nel merito della proposta progettuale presentata si evidenzia che questa consiste nella realizzazione, in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti dei comuni di Gioia del Colle e di Sammichele di Bari, di opere di adeguamento dell'attuale piano viabile della SS 100.

Si evidenzia che la SS 100 "di Gioia di Colle" rappresenta una direttrice tra le più importanti del sistema viario statale nell'ambito della regione Puglia in quanto collega i due maggiori poli industriali della regione ovvero Bari e Taranto, nonché il versante adriatico a quello Jonico.

Le opere in progetto sono finalizzate a consentire un miglioramento funzionale del predetto tracciato viario atteso che l'intero tronco, interessato dalle opere in progetto, risulta attualmente caratterizzato da sezioni stradali tra di loro non omogenee e del tutto inadeguate ai grossi volumi di traffico attualmente esistenti che risultano peraltro caratterizzati da una forte incidenza di mezzi pesanti nonché dalla presenza di traffico locale generato dagli insediamenti presenti a margine della strada di che trattasi.

Quanto sopra evidenziato, ovvero l'inadeguatezza dell'esistente tracciato viario, comporta attualmente una situazione di disagio oltre che di pericolo per la circolazione stradale che sarà oggetto di un sicuro miglioramento a seguito della realizzazione delle opere in progetto. Il progetto di che trattasi rientra nel Piano Triennale ANAS 2002-2004 nonché nella Convenzione ANAS spa - Regione Puglia del 21/11/2003.

In particolare le opere in progetto consistono, in sintesi, nella realizzazione, nel territorio del comune di Gioia del Colle, di uno svincolo di intervia al Km 44+550 con adeguamento del piano viabile nonché nella realizzazione, nel territorio del comune di Sammichele di Bari, di lavori di allargamento tra i Km 27+200 e 32+950 per l'omogeneizzazione della sezione stradale ai tratti contigui già esistenti.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (PUTT/P) si evidenzia quanto segue.

Le opere di che trattasi rientrano nel novero delle opere di rilevante trasformazione territoriale ovvero trattasi di una infrastruttura del territorio di tipo lineare relativa alla mobilità terrestre, che rientra nelle fattispecie individuate dall'art. 4.01 delle NTA del PUTT/P.

L'opera di che trattasi, per quanto attiene agli interventi ricadenti nel territorio comunale di Sammichele di Bari, interesserà un Ambito Territoriale Esteso classificato "C", di valore distinguibile ed un Ambito Territoriale Esteso classificato "E" di valore normale, mentre, per quanto attiene agli interventi ricadenti nel territorio comunale di Gioia del Colle, interesserà un Ambito Territoriale Esteso classificato "D", di valore relativo, ed un Ambito Territoriale Esteso classificato "C", di valore distinguibile.

Per quanto attiene alle aree classificate "E", che risultano interessate direttamente dall'intervento in progetto, si rappresenta che queste non sono sottoposte a tutela paesaggistica diretta da parte del P.U.T.T./P (art. 2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

La classificazione "E" individua infatti, secondo il P.U.T.T./P., un "valore normale laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico" (art. 2.01 punto 1.5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore normale "E" prevedono "la valorizzazione delle peculiarità del sito" (art. 2.02 punto 1.5 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 "E" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta che il Piano paesistico regionale non fissa alcuna direttiva di tutela attesa l'efficacia "nulla" del predetto Piano nelle aree classificate A.T.E. di tipo "E"; il tutto comunque fermo restando "che la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici, sempre presenti sono affidate alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire obiettivi di qualità accrescendo e non sminuendo il valore del sito attraverso appunto, una qualificata previsione e realizzazione della trasformazione (qualità della strumentazione urbanistica, qualità della progettazione, qualità della costruzione, qualità della gestione)"

- Per quanto attiene invece alle aree interessate dall'intervento in progetto classificate quali Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) si evidenzia quanto segue:

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento in progetto risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art.2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dall'ANAS spa con la richiesta di attestazione di compatibilità paesaggistica di che trattasi inoltrata alla Giunta Regionale ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. 4.01 e 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

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

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

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

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale la sua ricostruzione, 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/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione."

- Il P.U.T.T./P classifica parte delle aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "D" di valore relativo (art.2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione "D" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore relativo laddove, pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività"

Stante la classificazione "D" 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.)

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche" (art. 2.02 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 "D" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
 - Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".
 - Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e culturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
- Per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio individuando i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata frui-

zione/utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art.3.04 va evitata ogni trasformazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti di cui al Titolo III delle NTA del PUTT/P) la documentazione fotografica trasmessa, ovvero lo studio di impatto paesaggistico, rappresenta nello specifico quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** Le aree d'intervento non risultano interessate da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Le aree non sono interessate infatti dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali, fame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geomorfo-idrogeologico;
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** Le aree d'intervento non risultano interessate da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare e/o in via di estinzione né di specie d'interesse biologico - vegetazionale;
- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** Le aree d'intervento non risultano direttamente interessate 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 pre-vigenti all'entrata in

vigore del PUTTIP (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, vincolo idrogeologico).

Inoltre, dalla documentazione fotografica trasmessa si evince che l'Ambito Territoriale Esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ovvero si presenta alquanto antropizzato (presenza di insediamenti diffusi, infrastrutture ecc).

L'Ambito Territoriale Esteso oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità pur presentando, al suo interno, qualche peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Con riferimento, invece, alle aree oggetto d'intervento queste non risultano interessate direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art.3.04 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata dall'intervento (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/o da salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesaggistiche presenti nell'Ambito Territoriale Esteso di riferimento e non già all'interno delle aree direttamente interessate dall'intervento in progetto

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce, con gli indirizzi di tutela previsti per gli ambiti estesi interessati nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni

di base fissate dal P.U.T.T./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'Ambito Territoriale Esteso interessato dalle opere.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce con alcuna componente strutturante è da reputarsi pertanto compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie degli Ambiti Territoriali Estesi interessati dalle opere.

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

Premesso quanto innanzi, in relazione all'attestazione di compatibilità paesaggistica prevista dall'art. 5.04 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 anche in considerazione che l'intervento in progetto rientra comunque nel novero delle opere di assoluta necessità e di rilevante interesse pubblico, che non ha, peraltro, alcuna alternativa localizzativa.

Quanto sopra in considerazione soprattutto dell'attuale stato dei luoghi già caratterizzati dalla presenza del tracciato viario esistente, di cui le opere in progetto costituiscono il mero potenziamento e/o adeguamento per consentire il necessario e corretto deflusso del traffico veicolare, salvaguardando, soprattutto la sicurezza della circolazione stradale.

Sulla scorta di quanto nel merito evidenziato, si ritiene pertanto di poter attestare, ai sensi dell'art.5.04 delle NTA del PUTT/P, la compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto anche ai sensi e per gli effetti ex Titolo II del D.Lgvo n° 490/99 oggi D.Lgvo n° 42/2004.

Al fine di un migliore inserimento delle opere a farsi nel contesto paesaggistico di riferimento si reputa necessario comunque adottare oltre a quelle

già previste in progetto, le seguenti ulteriori misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti potenziali:

- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsigliato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, depositi di materiale, ecc.) che potrebbero provocare, anche su aree attigue a quelle direttamente interessate dall'intervento, significativi impatti diretti ed indiretti sul contesto paesaggistico esistente ed in particolare sugli elementi paesaggistici strutturali (A.T.D.). Le eventuali opere complementari, dovranno comunque essere rimosse a fine intervento con totale ripristino dello stato dei luoghi. L'occupazione di suolo durante la fase di cantiere dovrà utilizzare il più possibile come accesso dei mezzi d'opera la viabilità attualmente esistente. Le discariche temporanee del materiale riutilizzabile dovranno essere posizionate in aree non interessate da A.T.D. come individuati dal Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Compatibilmente con le esigenze progettuali il tracciato viario dovrà seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno. Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare, in maniera significativa, l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'attuale assetto idrologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare dovranno essere realizzate idonee misure di mitigazione finalizzate alla corretta regimentazione e deflusso delle acque meteoriche superficiali. Gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo, qualora non riutilizzabili in loco, dovranno essere allontanati e depositati a pubblica discarica. I materiali idonei alla formazione dei rilevati dovranno provenire da cave di prestito regolarmente autorizzate ed in esercizio.
- Le alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nello stesso ambito d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti

arborei e/o arbustivi della flora locale (vegetazione potenziata) da posizionarsi soprattutto nelle aree intercluse degli svincoli (rinaturalizzazione delle aree residuali).

- In sede di progettazione esecutiva e compatibilmente con le esigenze progettuali siano salvaguardati il più possibile (nelle aree intercluse degli svincoli e qualora ne sia riscontrata in loco la presenza), gli "elementi diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto.
- Si dovrà procedere alla corretta realizzazione di tutte quelle misure di mitigazione già individuate dallo studio di impatto paesaggistico (inerbimento delle scarpate con essenze erbacee ed arbustive, fossi di guardia e tombini, sottopassi faunistici, interventi riguardanti la stabilità del corpo stradale e dei versanti, creazione di siepi lungo i margini della strada ovvero di barriere vegetali nei confronti della diffusione degli inquinanti atmosferici barriere artificiali per la mitigazione del rumore.)

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Ufficio del P.U.T.T./P e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE all'ANAS Spa, relativamente alle opere di sistemazione ed adeguamento della SS100, ed in particolare del "Tronco Casamassima - Gioia del Colle: Progetto dei lavori di allargamento - tra i Km 27+200 e 32+950 per l'omogeneizzazione della sezione ai tratti contigui; Tronco Gioia del Colle - Mottola: Progetto dei lavori di realizzazione dello svincolo di intervia al Km44+500 con adeguamento del piano viabile", l'attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art.5.04 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando l'eventuale acquisizione, da parte di altri Enti e/o Uffici, degli ulteriori pareri e/o assensi, per gli interventi esecutivi delle opere previste in progetto.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sui B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2115

Mottola (Ta) - LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizz. villaggio-vacanze per

anziani in c.da "Sansone". Ditta: Voluntas et Studium srl.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTA-NIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.0. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore turistico ed alberghiero” così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di MOTTOLA, con nota n.3875 dell'11.3.2004, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della Ditta “VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l.” - legale rappresentante p.t. dott.ssa SCARANO Domenica, con sede in MOTTOLA alla via Scamozzi n.31, di un villaggio-vacanze per anziani, nell'ambito del territorio comunale, in c.da Sansone - via per Noci su aree tipizzate dal vigente P.F. come “zona agricola di tipo B” e dall'adottato P.R.G. come Mzona E3-agricola di tutela di elementi geomorfologici” al fg. 68 p.lle n.ri 101-139-140-147 del Comune di MOTTOLA.

L'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 7777/2° del 23.7.2004 ha comunicato al Comune di MOTTOLA di aver riscontrato la predetta nota n. 3875/04, mentre la documentazione risulta trasmessa all'Assessorato con nota n. 8369 del 23.06.2004. in data, quindi, successiva al termine ultimo (30 marzo 2004) della norma transitoria prevista dalla l.r. n. 3/2004 di abrogazione delle ll.rr. nn. 34/94 e 8/98, entro il quale la G.R. è tenuta ad esaminare gli Accordi di Programma inviati dalle Amm.ni Comunali,

Pertanto, al fine di verificare l'applicabilità della predetta disposizione transitoria, veniva richiesta idonea certificazione e/o ogni utile documentazione a riguardo, tesa a dimostrare che gli elaborati trasmessi con la citata nota n.8369/04 corrispondono a quelli allegati alla richiesta presentata dalla Ditta e già agli atti di Ufficio del Comune alla data di comunicazione di avvio del procedimento avvenuto con nota n.3875 dell'11.3.2004.

Il Comune di MOTTOLA ha risposto con nota n. 10945 del 3.8.2004 comunicando quanto segue:

“In riferimento alla nota di cui all'oggetto si comunica che l'istanza di accordo di programma della Voluntas et Studium s.r.l. pervenuta a questo ente in data 8.3.2004 con relativa documentazione.

Successivamente l'Ufficio, al fine di istruire il procedimento di propria competenza, ai sensi delle disposizioni normative in materia, nonché delle linee guida approvate dalla G.R., ebbe a chiedere alla Società istante documentazione integrativa che è stata regolarmente trasmessa presso l'ufficio richiedente.

Al termine dell'istruttoria codesto ente ha trasmesso l'intera pratica al Presidente della G.R. per le valutazioni di propria competenza; il tutto nel pieno rispetto del procedimento così come disciplinato dalla normativa in materia.”

Con nota del 9.6.2004 prot. n° 8370 l'Ufficio Tecnico del Comune di Mottola ha prodotto la scheda di valutazione di cui alle linee guida esplicative dei contenuti e delle procedure di attuazione della legge che testualmente di seguito si riportano:

“Dimostrazione della mancanza di aree

L'intervento proposto riguarda la realizzazione

di un villaggio vacanze per anziani in contrada Sansonetti, lungo la ex SS. 377 (oggi Strada Provinciale), a pochi chilometri dall'abitato del Comune di Mottola. L'intervento in parola si estende su di un'area di circa 37.000 mq nella disponibilità del proponente giusto contratto preliminare di vendita registrato alla Agenzia delle Entrate di Taranto l'8 giugno 2004.

Dal punto di vista catastale l'intervento interessa le particelle nn° 101, 139, 140, 147, del foglio di mappa n°68 di questo comune.

Dal punto di vista urbanistico il Comune di Mottola è dotato di Programma di Fabbricazione a tutt'oggi vigente e di Piano Regolatore Generale adottato ed in fase di approvazione.

L'area in parola è tipizzata come “Zona agricola di tipo B” sul P.d.F. vigente e come “Zona E 3 - agricola di tutela di elementi geomorfologici, sul P.R.G. adottato.

Il progetto in parola è classificato tra gli interventi di tipo turistico-ricettivo.

Il P. di F. vigente individua un'unica area a vocazione turistico ricettiva (Zona e.3).

Anche il P.R.G. in fase di approvazione individua diverse aree all'uopo destinate (Zona D 6. 1, Polo turistico di Santa Caterina, Zona D 6.3 turistico-residenziale in località Boara) pertanto, dal punto di vista dell'esistenza di aree idonee e sufficienti, l'intervento non è ammissibile. L'ammissibilità del ricorso all'Accordo di Programma però trova la sua giustificazione nel fatto che le stesse non hanno destinazione specifica operante e giuridicamente efficace.

Per quanto attiene al P.d.F. nella Zona e.3 è consentito l'insediamento turistico a valle di un'intervento urbanistico preventivo (P.Q. oppure P.d.L.) mentre il P.R.G. in corso di approvazione prevede per le aree a destinazione specifica su richiamate la possibilità di realizzare gli interventi previsti a valle di uno strumento urbanistico esecutivo (P.d.L. oppure P.P.) dunque non esistono le condizioni di efficacia a priori e pertanto può farsi ricorso alla richiesta di Accordo di Programma per la definizione della variante urbanistica come atto propeedeutico (e concorsuale tra pubblico e privato) per la realizzazione dell'intervento e l'attivazione del conseguente indotto occupazionale.

Conformità della documentazione tecnica

Dal punto di vista della conformità della documentazione tecnica si rileva una quasi completa conformità degli elaborati proposti rispetto a quelli necessari così come stabiliti nelle già citate Linee Guida, salvo la necessità di acquisire ulteriore documentazione necessaria al completo e definitivo esame istruttorio.

In particolare è necessario acquisire un certificato di assenza usi civici, la dimostrazione dei volumi in progetto, la quantità e qualità di standard a cedere nelle previsioni di ampliamento, la verifica d'impatto dell'intervento in relazione agli assetti botanico-vegetazionali (area annessa all'area boscata, art. 3.10.4.2. delle N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio) e idro-geo-morfologico (cigli di scarpata, art. 3.09.3 delle N.T.A. del P.U.T.T. /paesaggio).

Congruità rispetto alle U.P. e U.S.

Per quanto attiene alle urbanizzazioni primarie occorre dettagliare quanto segue per ciascuna tipologia di urbanizzazione:

Viabilità: l'area in parola è raggiungibile esclusivamente mediante la ex S.S. 377, oggi declassata a strada provinciale di competenza della Provincia di Taranto; il lotto di intervento è contornato da una viabilità di tipo vicinale: resta a carico del proponente la ripavimentazione della viabilità al contorno del lotto, con i relativi attrezzamenti (marciapiedi, segnaletica, ecc.. per i quali occorre acquisire idonea progettazione);

Rete idrica potabile: l'area in parola non è servita da alcuna rete idrica cittadina come erroneamente descritto nel progetto pertanto lo stesso è carente di qualsiasi sistema di dotazione idrica: il proponente dovrà pertanto garantire l'approvvigionamento idrico mediante derivazione dal vicino tronco dell'acquedotto rurale del Consorzio di Bonifica Appulo-Lucano;

Rete fognante nera: l'area in parola non è servita da alcuna rete fognante di acque nere pertanto si farà fronte al fabbisogno mediante idonea rete di collegamento tra la rete di scarico interna ed un impianto di depurazione biologica realizzato a cura del proponente, all'interno del lotto, dove avverrà la depurazione e la successiva sub-irrigazione dei liquami chiarificati;

Rete fognante bianca: l'area in parola non è servita da alcuna rete fognante di acque bianche, per-

tanto il proponente deve prevedere un sistema di raccolta delle acque bianche in conformità al Decreto n° 282 del 21.11.2003 del Commissario Delegato per l'emergenza ambientale in Puglia.

Rete di illuminazione stradale: l'area in parola non è servita da alcuna rete di pubblica illuminazione, pertanto la illuminazione esterna al lotto è stata prevista dal proponente.

Verde di arredo: non esistono, al contorno, sistemazioni di arredo urbano in quanto l'area è ubicata fuori dal perimetro del centro abitato.

Per quanto attiene invece alle opere di urbanizzazione secondaria il progetto prevede congruamente con il D.M. 1444/68 la cessione delle aree a standard nella misura di 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda pavimentata (calcolata pari a 7911,80 mq), in uno la cessione di 6359,85 mq di cui 4803,26 mq per parcheggi pubblici, oltre i parcheggi privati stimati in 3985,07 mq (non si evince alcun calcolo volumetrico per verificare il rispetto dei parametri di cui alla L.S. 122/89).

Manca la previsione della quantità e qualità di standard a cedere nelle ipotesi di ampliamento peraltro previste.

Alla luce della disamina sopra operata occorre definire le opere a realizzarsi ed occorre valutare i relativi costi in apposita relazione finanziaria (come da art. 28 della L.R. 56/80) mediante progetto preliminare e relativo computo metrico estimativo ottenuto applicando l'ultimo elenco prezzi edito dall'A.R.I.A.P.

E' bene precisare che le opere interne all'intervento non sono da considerarsi direttamente opere di urbanizzazione e che pertanto il costo delle stesse risulta inessenziale al fine delle valutazioni in argomento.

I costi di urbanizzazione primaria a realizzarsi (a totale carico del proponente) verranno scomputati dalla relativa quota a corrispondersi al comune in sede di rilascio del Permesso di Costruire secondo le aliquote relative alle tabelle per le urbanizzazioni primarie.

Verifica dei presupposti per il rilascio dei titoli abilitativi

Ai fini del rilascio dei successivi atti abilitativi alla realizzazione dell'intervento proposto è necessario acquisire tutta la documentazione succitata oltrechè i nulla osta, autorizzazioni e assensi degli

altri enti che saranno coinvolti nel procedimento, da invitare ad esprimere il proprio parere in sede di conferenza dei servizi ad indirsi a cura dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica per quanto attiene alla variante urbanistica, mentre per quanto attiene al progetto in sé occorre acquisire i pareri di competenza del Servizio Demanio e Concessione della Provincia di Taranto, per le interazioni con la viabilità esistente, del Servizio Ecologia ed Ambiente della Provincia di Taranto per gli scarichi idrici, del Comando Provinciale dei VV.F. per le attività soggette a controllo ex DM. 16.02.82 ivi presenti, del parere della A.S.L. TA/1-S.I.P. per la verifica delle norme igieniche e della A.S.L. TA/1-S.P.E.S.A.L. per le norme sulla sicurezza del lavoro.

Idoneità dei piani occupazionali ed economico finanziari

Questo ufficio non può esprimersi in ordine alla verifica della idoneità del piano occupazionale e della coerenza interna del piano economico finanziario, in quanto necessitano specifiche competenze che esulano dalle competenze e conoscenze professionali dello scrivente."

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal vigente P.F. come "zona agricola di tipo B" mentre nell'adottato P.R.G. come "zona E3-agricola di tutela di elementi geomorfologici"; l'area oggetto di intervento, di circa 37.007 mq. riportata nel catasto del Comune di MOTTOLA al fg.68 p.lle n.ri 101 di mq.20.000 - 139 di mq.4.006 - 140 di mq.3.001 e 147 di mq.10.000, si trova in una vasta zona di terreno, attualmente a destinazione agricola, sita sulla via provinciale per Noci in contrada "San-sonetti" o "Sterpine".

L'attuale destinazione colturale non corrisponde alle indicazioni desumibili da visure catastali. in quanto, come risulta dalla documentazione allegata, nella primavera del 1991, acquisito il Parere da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste dell'Assessorato all'Agricoltura, Foreste e Pesca della Regione Puglia, prot. n. 415 posiz. Tec 118 del 12.02.1991, i proprietari presentarono richiesta a detto Ispettorato, per ottenere l'autorizzazione a dissodare e trasformare le superfici a pascolo cespuglioso, al fine di aumentare il franco di coltivazione e permettere lo sfruttamento agricolo.

Ai sensi del R.D. n. 3267 del 30.12.1923, la richiesta di autorizzazione a dissodare fu pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Mottola dal 20.03.1991 al 04.04.1991, senza che fossero presentati ricorsi ed opposizioni (come da Certificazione del Segretario Comunale dott. Vincenzo MILANO, in data 05.04.1991).

I proprietari, inoltre, richiesero all'Ufficio Urbanistico Regionale, ed ottennero in data 23.04.1991 al prot. n. 6122/06 pos. 06, un Certificato di inesistenza vincoli di natura paesaggistica ai sensi della Legge n. 1497 del 29.06.1939, dopo di che avviano la trasformazione dei terreni, che attualmente sono per la gran parte coltivati a vigneto.

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

- superficie del lotto	mq. 37.007,00
- aree per standards pubblici	mq. 6.359,85 (di cui mq. 4.803,26 destinati a parcheggi pubblici)
- viabilità e parcheggi privati	mq. 3.985,07
- verde e impianti sportivi	mq. 12.970,00
- percorsi pedonali interni	mq. 3.240,00
- volume complessivo	mc. 30.856,00
- indice di fabbricabilità fond.	mc./mq. 0,83
- rapporto di copertura	% 21
- distacco dai confini	m. 5,00
- distacco dalla strada	m.20,00
- altezza massima	m. 4,30
- altezza ponderata	m. 3,90

La struttura è disposta su uno degli assi di comunicazione principali del territorio mottolense, lungo la S.P. Mottola-Noci, ex S.S. n. 337. In prossimità sono collocati alcuni nuclei residenziali extra-urbani, tra i più abitati della città, quello di "Sarisonetti", appunto, più a Sud, e quello della "Boara" più a Nord, destinati ambedue ad essere siti di ulteriore espansione e razionalizzazione, nelle previsioni del Piano Regolatore Generale.

L'organizzazione del complesso è basata su nuclei modulari di 20 camere, riunite a gruppi di quattro od otto, ognuna per uno o due ospiti, con bagno privato, accessibile anche a portatori di handicap. Ogni nucleo è dotato dei propri servizi auto-

nomi: sala per soggiorno e gioco, saletta da pranzo con cucina di nucleo, che offre la possibilità agli ospiti anche di cucinare in compagnia dei vicini e frequentare corsi di cucina pugliese; servizi igienici, bagno assistito, locale per il personale di sorveglianza, deposito pulito, deposito sporco, depositi attrezzature.

I diversi nuclei mantengono la loro autonomia, ma sono strettamente interrelati da una forte struttura di percorsi di varia dimensione, forma e sezione, dotati di slarghi che consentono la sosta al di fuori delle camere.

Il complesso è progettato per 132 ospiti, con possibilità di realizzare in un secondo tempo un ulteriore nucleo per altri 40 ospiti.

Tutti gli spazi del complesso, non occupati dalle strutture edilizie e dai percorsi e parcheggi veicolari, sono stati riservati a spazi verdi e alberati per le attività motorie e ricreative, a formare viali per passeggiate ed attività di footing, spiazzi alberati ed attrezzati con panchine e boschetti. Inoltre, sono state individuate nella zona Nord, aree specializzate per:

- il gioco delle bocce;
- un campo da tennis;
- un campo di pallacanestro;
- un campo di pallavolo;

e, nella zona Sud, due aree specializzate, l'una per gli esercizi ginnici all'esterno, collegati ed al servizio della palestra coperta, e l'altra collegata ad una piccola piscina coperta, con ulteriore piscina scoperta, di forma circolare; In ambedue queste aree, la zona scoperta è opportunamente integrata da un profondo porticato, staccato dall'edificio per favorirne la circolazione dell'aria.

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

- Tav. n. 1 - Relazione e documentazione fotografica;
- Tav. n. 2 - Relazione geologica;
- Tav. n. 3 - Viste prospettiche;
- Tav. n. A-04 - Planimetria generale in scala 1:1000;
- Tav. n. A-05 - Planimetria generale con aree da cedere in scala 1:500;
- Tav. n. A-06 - Pianimetria di progetto - parte settentrionale in scala 1:200;

- Tav. n. A-07 - Planimetria di progetto - parte meridionale in scala 1:200;
- Tav. n. A-16 - Prospetti in scala 1:100;
- Tav. n. A-17 - Prospetti complessivi in scaia 1:100;
- Tav. n. 19 - Sezioni in scala 1:100;
- Tav. A - Tav. 2 del P.R.G. di Mottola con la proposta di A. di P.;
- Tav. B - Stralcio delle N.T.A. del P.R.G., con la proposta di A. di P.; Business Pian e Piano occupazionale;

Schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il soggetto destinatario della C.E. e l'Amministrazione comunale.

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

- a) l'attività dell'insediamento turistico alberghiero comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n.22 unità lavorative;
- b) gli strumenti urbanistici generali vigente (P.F.) e adottato (P.R.G.), del Comune di MOTTOLA non dispongono di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l" si può accogliere la richiesta di Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero per anziani in quanto sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n.34 e s.m. ed L.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato per quanto attiene agli indici e parametri previsti dalle N.T.A. di P.F., e alla ritipizzazione di area per villaggio turistico per anziani D 6.4, e, pertanto, l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 -50 comma- della L.s. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del Presidente della G.R.

La stessa variante, nei termini su esposti, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urba-

nistico e ciò in relazione alla localizzazione che non interferisce con la pianificazione urbanistica generale comunale, agli indici e parametri urbanistici utilizzati, per la soluzione planovolumetrica adottata che per tipologia e materiali si inserisce nel contesto territoriale agricolo interessato.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari a 80 mq. per 100 mq. di superficie lorda di pavimento, da cedere gratuitamente al Comune di MOTTOLA;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.e, comunque, non inferiore alla quantità indicata negli atti progettuali;
- 4) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dell'intervento proposto;
- 5) Obbligo da parte della ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera, nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (22 addetti a regime) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento turistico-alberghiero. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicu-

rativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza medesima;

- 7) Rispetto delle norme e disposizioni della l.r.n.11/99 con divieto di utilizzazione del complesso c.d. villaggio albergo per anziani a fini sanitari e socio-assistenziali;
- 8) Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero a realizzarsi;
- 9) Nella fase di realizzazione del complesso turistico-alberghiero gli edifici dovranno posizionarsi assecondando la morfologia del terreno, sì da evitare sbancamenti.

Inoltre, ricadendo marginalmente le aree interessate dall'intervento in zona con vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 (Delibera di G.R. n. 917 del 16.2.87) ed in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C" con prescrizione vincolistica preesistente - del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n.1748/2000) la variante urbanistica è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, nonché al parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia di Bari.

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

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono: salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto

attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In merito, con nota n. 14250 del 19.10.2004, il Capo Settore Urbanistico del Comune di MOTTOLA nel presentare ulteriori elementi di valutazione, ha trasmesso la documentazione integrativa, presentata in data 13 ottobre 2004, al prot. n. 13987, dalla Società proponente unitamente alla Relazione di inquadramento del PUTT/P che di seguito integralmente si riporta:

- “- *Certificato di inesistenza di Usi Civici, rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Agricoltura e Poreste della Regione Puglia con il prot. n. 583 del 24 giugno 2004;*
- *Parere ai sensi dell'art 13 della Legge n. 64174 e successive, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Taranto con il prot, n. 9101 del 12 ottobre 2004;*
 - *Documentazione fotografica sugli assetti idro-geo-morfologici e botanico-vegetazionale, redatta dall'Arch. F. Lembo;*
 - *Relazione puntuale sugli assetti botanico-vegetazionali, rispetto alle previsioni del PUTT-redatta dall'Arch. F. Lembo;*
 - *Relazione puntuale sugli assetti idro-geo-morfologici, rispetto alle previsioni del PUTT - redatta dal Dott. Geol. P. Lopresto;*
 - *Asseverazione circa il rispetto da parte del progetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada, redatta dall'Arch. F Lembo.*

Sulla base di tale documentazione, con la quale in particolare il progettista Arch. F. Lembo ed il consulente Geologo P. Lopresto certificano l'assenza degli elementi di pregio previsti nelle tavole del PUTT/paesaggio, e propri delle aree annesse alle aree boscate (art. 3.10.4.2 delle N.T.A del PUTT/paesaggio) e dei cigli di scarpata (art. 3.09.3 delle N.T.A. del PUTT/paesaggio), vista la documentazione già presentata, ed in particolare la Relazione e documentazione fotografica (Tav. n. 1), che contiene la identificazione catastale delle aree oggetto di intervento; la Tav. n. A-05 Planimetria generale con aree da cedere, in scala 1: 500, che contiene la individuazione e quantificazione delle superfici da cedere al Comune per essere destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie; l'istanza al Sindaco, acquisita prot. n. 3.615 dell'8 marzo 2004, con la quale la Società proponente ha manife-

stato la disponibilità ad attivare immediatamente, previa presentazione di idonea e formale garanzia, livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti ed a mantenere detti livelli, nonché la destinazione d'uso degli immobili, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva; la bozza di convenzione presentata dalla società proponente, e che è identica a quella contenuta nelle Linee Guida per l'applicazione della LR 34/94 come integrata dalla LR 8/98; il sottoscritto Responsabile del Servizio, Capo Settore Urbanistica può attestare:

- che i contenuti dell' Accordo di Programma sono coerenti con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con il provvedimento n. 1284 del 10.10.2000;
- che, per il caso di specie, esistono i presupposti giuridici di cui alle LL.RR. 34/94 e 8/98, in quanto le aree previste nel P.R.G. in fase di approvazione non hanno destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, come dimostrato nella Scheda Tecnica prot. n. 8370 del 3 giugno 2004;
- che la documentazione tecnica prodotta dalla società proponente è sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;
- che la stessa documentazione identifica, in maniera specifica, le modificazioni alla zonizzazione ed ai parametri urbanistico-edilizi dello strumento urbanistico vigente, rivenienti dalla realizzazione delle opere in progetto, nonché l'assenza di contrasto dell'intervento a farsi con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche; e che sono soddisfatte le quantità minime di aree e di standard di cui al D.M. 214/68 n. 1444;
- che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'area di intervento devono essere realizzate o potenziate in relazione alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto, così come specificato nella citata Scheda Tecnica prot. n.8370, e così come la società proponente si è impegnata a fare, con la comunicazione acquisita ai prot. n. 9043 del 23 giugno 2004;
- che nell'area di intervento non sono presenti vincoli di varia natura (paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico,

ecc.), ed in particolare non sussistono condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzata alla tutela del territorio e dell' ambiente, e ciò anche sulla base della verifica di compatibilità con le N.T.A. del PUTT/paesaggio;

- che il piano occupazionale, presentato dalla società proponente, prevedendo una occupazione di n.22 unità, maggiore del minimo di n. 10, risulta coerente con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 1248 del 10.10.2000;
- che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla società proponente sono identici a quelli contenuti nella L.R. n. 8/98 e nelle disposizioni emesse dalla Giunta Regionale.

Ciò premesso, dalla relazione di compatibilità paesaggistica questo Ufficio evince quanto segue:

“L' area di sedime si trova a circa 3 km. di distanza, verso settentrione, dal centro abitato lungo un versante degradante principalmente verso meridione, per la precisione i terreni si rinvergono con quota altimetrica compresa tra le isoipse di 315 e 310 metri sul livello del mare.

I litotipi affioranti sono esclusivamente di natura calcarea, variamente carsificati, in strati ricoperti da una coltre di materiali di alterazione di spessore discontinuo, in genere inferiore ad un metro. Tutto il settore appare stabile, con assenza di fenomeni di dissesto geologico, infatti i fabbricati esistenti nei dintorni del settore in oggetto, realizzati da tempo, non presentano evidenti segni di cedimento e le acque piovane che non sono assorbite dai terreni vengono drenate dalle linee di deflusso naturali, che provvedono ad un loro rapido allontanamento. Sistema geologico. geomorfologico ed idrogeologico: la zona si mostra idonea alla realizzazione dei lavori in progetto in quanto non si ravvisano cause ostative legate agli assetti idro-geo-morfologico (cigli di scarpata, art. 3.09.3 delle NTA del PUTT/PBA), infatti nell' area interessata dai lavori non saranno variati la morfologia dei luoghi e l' assetto strutturale della formazione calcarea, ed i terreni affioranti, permeabili per fessurazione e porosità,, provvederanno ad un rapido drenaggio delle acque meteoriche per assorbimento del suolo e nel sottosuolo o verso le naturali linee di deflusso. Inoltre le sistemazioni in progetto avranno la fina-

lità di eseguire una regimentazione delle acque superficiali permettendo il loro drenaggio e deflusso, in quanto è prevista:

- 1) la costruzione di corpi di fabbrica di ridotto impatto volumetrico con sistemazione delle residue aree a verde o con pavimentazioni drenanti e limitata realizzazione di spazi asfaltati o impermeabilizzati;
- 2) la realizzazione di terrazzamenti costituiti da muretti a secco che risultano opere di difesa del suolo in quanto permettono la laminazione delle acque meteoriche e l' imbibizione dei terreni;
- 3) la sistemazione delle aree a verde avverrà con messa a dimora e piantumazione di alberi, cespugli e prato, costituiti da essenze autoctone, e settori destinati ad orto;
- 4) l' esecuzione di una rete di drenaggio e canalizzazione interrata che consentirà di drenare e favorire l' imbibizione delle acque e il loro convogliamento verso il recapito finale locale (tubazioni che sottopassano la S.P. n. 37), per poi proseguire il loro naturale tragitto.

• **Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale:** A monte e a Nord dell' area d' intervento non c' è traccia del bosco riportato nella tav.n.4 del PUTT o nella tav. n. 2 del PRG, ma solo un vigneto ritmato da una filare di ulivi frangivento, disposto in senso Ovest-Est.

Dalla S.C. “Difesa delle Vigne” anche qui, secondo la tav. n. 4 del PUTT si dovrebbe avere di fronte un “bosco” (e secondo la tav. n. 2 del PRG ci si dovrebbe trovare in mezzo ad un “bosco”) ma, con tutta evidenza, qui finisce il vigneto (si è a più di m 300 dall' area d' intervento), ed inizia un “pascolo cespuglioso”, che arriva a Nord sino allo spalto della vera e propria loc. “Difesa delle Vigne”.

Il Canale Gravagnuolo, distante circa 180 metri dall' area d' intervento, è classificato dal PUTT, sul suo solo bordo sinistro, quale “bosco”. ma è con tutta evidenza solo una “macchia” di lentisco, mortella e cisto comune. Le uniche alberature sono quelle, non propriamente di essenza locale, piantate nel recinto di un' abitazione (cipressi di Lawson ed abeti).

Per quanto innanzi, è possibile concludere che l' area d' intervento, nonostante sia indicata nella cartografia del PUTT quale sede di “bosco” e

quale “area annessa all’area boscata”, in effetti non lo è, perché altri sono i caratteri e gli assetti botanico-vegetazionali presenti.

- **Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa:** Sull’area d’intervento, non permangono i segni della stratificazione storica dell’organizzazione sociale (assenza di uso civico), né si evidenziano i segni relativi all’urbanizzazione insediativa nell’agro (edificazione, infrastrutturazione, masserie, manufatti di valore storico-testimoniale).

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

- Siano preservati il più possibile gli elementi che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.
- Gli alberi di pregio esistenti (olivi di carattere anche secolare) siano preservati e/o reimpiantati, nonché implementati con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva; siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l’attuale assetto geomorfologico d’insieme dell’area oggetto d’intervento.
- Per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, inoltre, verranno utilizzati, quali materiali di finitura esterna, pietra ed intonaco con colori tenui tipici della zona (colori tenui della gamma delle terre).

Si dà atto, sulla scorta degli atti d’Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che le aree interessate dall’intervento sono indicate come soggette ad usi civici, mentre da verifica demaniale esperita dall’Assesso-

rato Agricoltura e Foreste - Ufficio Usi Civici - le aree riportate in Catasto al già citato fg.68 particelle 101, 139,140 (ex 114) e 147 (ex 101) non risultano gravate da uso civico.

Tuttavia le operazioni amministrative di verifica demaniale in data 15.7.04 erano ancora in corso, non essendo stato emesso alcun provvedimento di chiusura delle operazioni demaniali; ove dette operazioni non si concludano con l’accertamento della inesistenza dell’uso civico, dovranno applicarsi le disposizioni della L.R. n. 7/98 e s.m. ed i. da parte dell’Amministrazione Comunale di Mottola.

In merito al vincolo sismico gravante sulle aree oggetto d’intervento, il Genio Civile di Taranto con nota n. 9101 del 12.10.04 ha espresso, ai sensi dell’art. 13 della legge n. 64/74, di seguito riportato:

“Esaminati gli atti, ed espressamente la relazione geologica, geotecnica e idrogeologica, datata 15.9.03, esprime parere favorevole in linea tecnica sul progetto definitivo, qui trasmesso ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, giusto art. 13 della L. 64/74 e art. 89 del D.P.R. n. 380/01. Sono fatti salvi tutti gli ulteriori pareri o vincoli di tipo urbanistico, storico-ambientale o edilizio, nonché i successivi adempimenti a quanto disposto dalla Sez.III dello stesso D.P.R. (con riferimento alla legge n. 64/74 art. 17 ss.)”.

Si dà, altresì, atto che l’area d’intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000.

L’intervento oggetto di A.di P. è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2001 in quanto ricompreso nell’allegato “B” della medesima legge; di conseguenza prima dell’emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l’efficacia della variante urbanistica connessa all’Accordo di Programma dovrà acquisirsi il provvedimento del competente Assessorato Regionale all’Ambiente - Settore Ecologia - in esito alla verifica di assoggettabilità a VIA.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell’articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di MOT-TOLA.

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

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

Infine, si dà atto che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 - 2° comma della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della citata l.r. 3/04.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94 n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di MOTTOLA per la realizzazione, in variante al P. di F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte della Ditta “VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l.” di un villaggio-vacanze per anziani, nell'ambito del territorio comunale, in c.da Sansonetti - via per Noci nel territorio comunale di MOTTOLA;

- **DI RILASCIARE** il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.

- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di MOTTOLA rappresentato dal Sindaco pro-tempore avv. Giovanni QUERO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione di un villaggio vacanze per anziani nel Comune di MOTTOLA da parte della Ditta “VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l.”.

PREMESSO:

a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al

Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art.27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previamente autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, e della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l." ha in programma la realizzazione, in loc. Sansonetti via per Noci nel territorio del Comune di MOTTOLA, di un impianto produttivo a carattere turistico alberghiero;
- b) che, la ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;
- c) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MOTTOLA ha richiesto, con istanza in data nota n. 3875 dell'11.3.2004, successivamente integrata in data 9.6.2004, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi a carattere turistico-alberghiero c.d. villaggio vacanze per anziani da parte della ditta con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) e a quello adottato (P.R.G.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco Comune di MOTTOLA:

- a) che lo strumento urbanistico vigente e quello generale adottato del Comune di MOTTOLA pur disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica (turistico-alberghiera) le stesse non risultano giuridicamente efficaci e, pertanto, è necessario procedere alla variante dello strumento urbanistico vigente e a quello adottato con reperimento di apposita area, con indici e parametri come rivenienti dal progetto in atti;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di MOTTOLA al foglio n° 68 p.lle nn. 101, 139, 140 e 142 per una superficie territoriale di 37.007 mq. L'intervento è ubicato in loc. "Sansonetti" via per Noci, lungo la ex SS. 377 (oggi Strada Provinciale), a pochi chilometri dall'abitato del Comune di Mottola, il lotto di intervento è contornato da una viabilità di tipo vicinale.
- c) che la ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo a carattere turistico-alberghiero e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 22 unità.

VISTA

la deliberazione n..... del..... con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di MOTTOLA ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l.".

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
 - 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di MOTTOLA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l." di impianto produttivo a carattere turistico-alberghiero in variante allo strumento urbanistico generale vigente ed a quello adottato.
Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n..... del.....
 - 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n..... del.....;
 - 4) La ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l." dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
 - 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di MOTTOLA e la ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - c) il divieto per la ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l." di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.22 addetti a regime) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di MOTTOLA ratificherà il presente Accordo di Programma;
 - e) inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-residenziale a realizzarsi e divieto di utilizzazione a fini socio-sanitari ed assistenziali.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.Lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottato del Comune di MOTTOLA. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MOTTOLA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "VOLUNTAS ET STUDIUM s.r.l.", il permesso di costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di MOTTOLA, provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale

all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di MOTTOLA.

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

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

Il Sindaco del
Comune di Mottola
Avv. Giovanni Quero

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2116

San Severo (Fg) - LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizz. opificio artigianale di falegnameria per produz. mobili. Ditta Ciavarella Luigi.

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

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupa-

zionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, li Sindaco del Comune di San Severo con nota n. 19635 del 12.12.2003, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "Ciavarella Luigi" di un opificio artigianale di falegnameria.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in pari dal Dirigente del V Settore - Ambiente-Energia e Sviluppo - Sportello Unico dell'Edilizia, dell'U.T.C., che testualmente di seguito si riporta:

"Considerato che:

- il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti artigianali - P.I.P. II intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;
- E' stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al Consiglio di Stato, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'art.1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";
- L'area P.I.P. - II intervento - non è dotata di P.P.A. operativo;
- Le urbanizzazioni del P.I.P. non sono state incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;

con queste premesse il Dirigente II Settore ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale n.34/94 così come modificata dalla l.r. n. 8/98;

Tutto ciò premesso:

Viste le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento del 10. 10.2000 n. 1248; Visto il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed i Beni ambientali;

Visto l'art.107 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Decreto di nomina sindacale del 30 gennaio 2002 n. 1839:

IL RESPONSABILE S.U.E.

ATTESTA

- Che lo specifico settore di appartenenza del programma costruttivo in progetto alla luce delle disposizioni normative di cui alle leggi regionali n. 34/94 e n. 8/98 è quello produttivo;
- Che non essendo "giuridicamente efficaci" le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive, la proposta può trovare accoglimento, previa stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98;
- Che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;
- Che il programma edilizio proposto rispetta i parametri ed il mutamento della zonizzazione urbanistica, e non contrasta con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche;
- Che il programma proposto è in minima parte dotato di urbanizzazione primarie, e che lo stesso prevede un eventuale potenziamento, a cura e spese del concessionario, delle opere di urbanizzazione primarie;
- Che per la cessione del 10% delle aree il concessionario provvederà alla monetizzazione delle stesse, impegnando l'A.C. ad acquisire apposita area sulla quale prevedere urbanizzazioni di supporto all'attività produttive (parcheggi di inter-scambi, aree di carico e scarico, ecc.);

- Che l'area d'intervento è soggetta al vincolo paesaggistico - ambiti estesi di tipo "C";
- Che l'area d'intervento non è soggetta ai vincoli paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico ed in particolare non sussistono condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente e ciò anche sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT Paesaggio;
- Che il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente è stato redatto secondo le direttive emanate con delibera regionale del 10.10.2000 n. 1248;
- Che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultano conformi alle disposizioni della legge regionale 8/98 e alle direttive della citata delibera regionale.".

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di San Severo come Verde agricolo della superficie complessiva di M2 6.208,00, in catasto riportate alla particella n. 11 del foglio di mappa n. 28, lungo la S.P. n. 35 (San Severo - Marina di Lesina).

Gli insediamenti proposti sono caratterizzati dai seguenti indici e parametri urbanistici i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto:

- Superficie territoriale: mq. 6.208,00;
- Superficie coperta totale: mq. 2.076,00;
- H max: mi. 6,00;
- Volume: mc. 12.156,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mq/mc. 1,96;
- Area destinata a parcheggi privati: mq. 1.223,00;
- Area destinata a verde privato: mq. 1.206,00;
- Standard Urbanistici - D.M. 2.4.68 n. 1444: mq. 620,80 (da monetizzare).

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di due capannoni destinati rispettivamente a deposito materie prime e alla produzione di mobili.

All'interno di detti opifici verranno realizzati i locali destinati all'esposizione e vendita dei mobili (a piano terra) e gli uffici aziendali al primo piano.

Inoltre è prevista la realizzazione dell'alloggio custode.

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

- Elab. 1 - Business Pian e Piano Occupazionale;
- Elab.2 - Relazione Tecnica Illustrativa - variante al P.R.G.;
- Elab.3 - Grafici esplicativi variante al P.R.G.: Tav. n.1 - Stralci planimetrici, parametri urbanistici, rapporto lay - out immobile da realizzare;
- Elab.4 - Grafici esplicativi variante al P.R.G.: Tav. n.2 - Piante, Prospetti e Sezioni;
- Elab.5 - Relazione Geologica e Geotecnica - Variante al P.R.G.;
- Elab.6 - per autorizzazione paesaggistica - fascicolo contenente stralci planimetrici - relazione tecnica - documentazione fotografica;
- Elab.7 - per autorizzazione paesaggistica: Tav. 1 - planimetria 1:200 con posizionamento alberature;
- Elab.8 - per autorizzazione paesaggistica: Tav. 2 - piante, prospetti e sezioni.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n°34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di San Severo, ed in particolare dall'attestato a firma del Dirigente dell'U.T.C. datato 12.12.2003, risulta tra l'altro:

- a) Che il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti artigianali - P.I.P. II intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;
- b) Che è stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al Consiglio di Stato per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari ei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'alt.1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";
- c) Che l'area del PIP - II intervento non è dotata di PPA operativo;
- d) Che le urbanizzazioni del PIP non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;
- e) Che l'attività del complesso comporterà a

regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 10 unità.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per gli interventi proposti dalla Ditta Ciavarella Luigi sussistono le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento di facile accessibilità e in un ambito la cui nuova destinazione urbanistica non confligge con la pianificazione comunale esistente.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standards pubblici, da cedere gratuitamente al Comune, una superficie tale da garantire il rispetto dei parametri minimi di cui all'art. 5 - punto 1 - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444;
- 2) Nella realizzazione dei corpi di fabbrica all'interno dell'area e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde ed opportunamente piantumate in modo da mitigare l'impatto visivo dell'intervento a realizzarsi;
- 5) Obbligo da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974, n. 64, il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia;
- 6) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile

e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;

- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n° 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona artigianale, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra rideterminati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art.34 - 50 comma- del Dlgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

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

gramma richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo.

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

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

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T." Paesaggio: l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "C", art. 2.01 - titolo II, senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

In merito, dalla relazione di verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T., trasmessa unitamente all'istanza di Accordo di Programma, e con specifico riferimento alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T.), si evince quanto segue:

- non sono presenti nel sito componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di riconosciuto valore scientifico;
- sarà mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e saranno piantumate essenze tipiche della zona (quercus ilex, ulivi e vite);
- l'attività che vi sarà svolta è di tipo non nocivo quindi perfettamente localizzabile nella zona senza rischio di inquinamento alcuno per l'ambiente esistente che risulta già fortemente antropizzato; dal punto di vista idrogeologico tutti i trattamenti superficiali delle strade e delle sistemazioni esterne saranno realizzate in modo tale da assicurare l'attuale grado di permeabilità del terreno.
- Per ridurre l'impatto visivo del nuovo intervento, sebbene già minimo vista la ridotta altezza dei fabbricati, si provvederà ad utilizzare delle rampicanti a veloce crescita che possano ricoprire in parte i muri e tramite delle aste sottili sulle quali intessere una rete di fili e creare una barriera verde di rapida realizzazione che possa funzionare da mitigante e risponda efficacemente alla prescrizione di cui all'art. 2.02 punto 1.3: "trasformazione all'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica", inoltre si provvederà a piantumare degli alberi, prospiciente

la S.P. n. 35 (San Severo - Marina di Lesina), con lo scopo di mitigare l'impatto visivo della zona destinata a parcheggio e il fronte dell'intervento;

- Non sono presenti componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico, di importanza ecologica, di difesa del suolo o di riconosciuta importanza storica ed estetica; in ogni caso è stata prevista la piantumazione con essenze di tipo locale per sistemare le aree di pertinenza dei fabbricati di progetto. In ogni caso bisogna considerare che l'intervento si colloca su terreni coltivati a seminativo, proprio per non turbare l'equilibrio ecologico dell'ambiente;
- Nella zona non sono presenti beni storico-culturali di riconosciuto valore e di riconosciuto ruolo paesaggistico.

L'area di intervento ricade inoltre all'interno dell'oasi di protezione A 11 "Torre dei Giunchi" soggetta a vincolo faunistico, secondo l'elenco della tav. 9 del PUTT.

Di conseguenza il progetto dovrà rispettare indirizzi di tutela e direttive di tutela previsti per le aree protette (come definite dal PUTT all'art. 3.13 - Aree Protette).

Al riguardo si evidenzia che sotto l'aspetto paesaggistico, al fine di dare un quadro completo, è stato esaminato l'intero comprensorio ove risulta ubicata l'area oggetto d'intervento, nonché i terreni circostanti ricadenti nello stesso agro del Comune di San Severo.

In particolare modo sono state esaminate le specie faunistiche stabilmente o temporaneamente presenti, cercando di individuare l'esistenza di specie di particolare interesse conservazionistico, siano esse endemiche o a distribuzione localizzata nell'area di indagine.

Contestualmente si è cercato di definire il ruolo che l'area oggetto d'intervento riveste nella biologia della fauna e flora selvatica e nel paesaggio rurale circostante.

Da un esame approfondito fatto direttamente sulla zona e da ricerche espletate presso gli Enti competenti, l'area in questione non presenta caratteristiche ambientali di particolare pregio; infatti la destinazione ad uso agricolo e l'intensa attività antropica svolta hanno determinato la scomparsa

degli habitat, la cui originaria presenza è testimoniata da “relitti” vegetazionali di macchia che si incontrano allontanandosi dai terreni siti nel comprensorio oggetto di indagine, per avvicinarsi man mano al promontorio, del massiccio calcareo del Gargano, posto a nord-est, e al rilievo argilloso del Sub-Appennino Dauno, posto a sud-ovest.

Contestualmente alle modifiche territoriali sono scomparse, per mancanza di habitat idonei, le specie di maggiore importanza sotto il profilo ecologico, per alcune delle quali oggi è prioritaria la conservazione, secondo la Direttiva Habitat (92/43 CE) e la Direttiva Uccelli (79/409 CE).

Nessuna specie di quelle riscontrate presenti, infatti, fa parte di quelle considerate nelle suddette Direttive.

Le specie stabilmente presenti sul terreno del comprensorio in esame (classe mammiferi, rettili ed alcuni uccelli) sono quelle che si adattano a vivere in ambiente antropizzato, prevalentemente “generaliste”, ugualmente presenti e distribuite sui terreni agricoli e su quelli circostanti, con caratteristiche analoghe:

In particolare le specie di vertebrati, stabilmente presenti riscontrati nell’area sono:

MAMMIFERI: Riccio (*Erinaceus Europaeus*), Talpa Comune (*Talpa Europea*), Topo selvatico (*Apodemus Sylvaticus*), Topolino delle case (*Mus Musculus*), Volpe comune (*Vulpes Vulpes*), Gatto selvatico.

UCCELLI: Ballerina bianca (*Motacilla Alba*), Cinciallegra (*Parus Major*), Gazza (*Fica Fica*), Passera europea (*Fasser Domesticus*), Passere mattugia (*Passer Montanus*), Verzillo (*Serinus Serinus*), Vedone (*Caduelis Chlris*), Cardellino (*Carduelis Carduelis*), Fanello (*Cadueli Cannabina*).

Tra le specie migranti: la quaglia, il gruccione, il merlo, il tordo, la cesena, il colombaccio, oltre a tante specie di migratori acquatici tra cui il germano reale, la folaga, l’alzavola, il fischione turco, il mestolone, la moretta, il codone, la gru, l’airone cenerino, il beccaccino e altri che a partire da ottobre scendono dalla foce del Danubio e dai Balcani, in cerca di zone, comunque distanti dall’area d’intervento, ove trascorrere l’inverno.

RETTILI: Lucertola campestre (*Fodarcis*

Siculus), Tarantola muraiola (*Tarentola Mauritanica*), Biacco (*Coluber Viridiflavus*), Ramarro Verde.

Tutte le specie (classe: Mammiferi, Uccelli, Rettili) strettamente legate ad habitat naturali, quali bosco, palude, pseudosteppa, ecc, non sono state riscontrate nell’area in esame, causa assenza degli stessi, non solo nell’areale di studio, ma anche nell’immediata vicinanza.

Per cui, per quanto riguarda la flora si può affermare che nell’area in osservazione, non è né ricca né diversificata, data l’omogeneità dell’ambiente e le condizioni ambientali estremamente selettive. Anticamente, prima della bonifica, nell’area è stata segnalata *Pilularia globulifera*, non più ritrovata in tempi recenti, esemplari di carpino bianco, querce e cerri.

Dal punto di vista floristico e vegetazionale, in base ai dati disponibili dalla letteratura, l’area non risulta essere, né è stata oggetto di studi floristici e vegetazionali dettagliati.

In considerazione di quanto sopra esposto, ne deriva che l’area in esame non sembra rivestire particolare importanza né per la fauna selvatica, né per la flora spontanea, né tanto meno per il paesaggio storico-rurale, causa assenza di ruderi di particolare pregio storico e rurale, per cui la realizzazione dell’intervento progettato non comporterà alcuna cambiamento nell’impatto paesaggistico già esistente.

Premesso quanto sopra, così come riportato nella relazione di progetto e fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l’intervento in parola per la sua localizzazione non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l’ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell’attuale assetto paesaggistico che l’intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell’ambito territoriale esteso interessato né l’intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell’ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott’ordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al “parere paesaggistico” previsto dall’art. 5.03 delle NTA del PUTT/ paesaggio, per la variante urbanistica pro-

posta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, soprattutto visivo, e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento;
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art.3.14 delle N.T.A. del PUTT/P ovvero le piante isolate o a gruppi sparse.

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

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R.12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

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

Infine, si dà atto che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art.2 -20 comma- della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della citata l.r. 3/04.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile dell'unità operativa e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo per la realizzazione, in variante al PKG vigente, da parte della Ditta Ciavarella Luigi di un opificio artigianale per la produzione di mobili nel territorio del Comune di San Severo alla S.S. 89 per Apricina.
- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.

- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Emanuele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele Fitto e il Comune di San Severo rappresentato dal Sindaco pro-tempore avv. Michele SANTARELLI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di capannoni ad uso artigianale nel Comune di San Severo da parte della ditta Ciavarella Luigi.

PREMESSO:

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

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

CONSIDERATO:

- a) che la ditta Ciavarella Luigi, ha in programma la realizzazione di un opificio artigianale nel territorio del Comune di San Severo;
- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Severo ha richiesto, con istanza in data 12.12.2003, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio artigianale con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di San Severo:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Severo non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione degli insediamenti programmati dalla ditta Ciavarella Luigi, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 6.208,00 con destinazione a zona agricola nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di San Severo al foglio n° 28 p.IIa n° 11 per una superficie territoriale di 6.208,00 mq.; gli interventi sono ubicati lungo la S.P. n.35 San Severo - Marina Lesina;
- c) che la ditta Ciavarella Luigi si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

VISTA

la deliberazione n..... del..... con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di San Severo ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione degli interventi da parte della ditta Ciavarella Luigi

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di San Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta Ciavarella Luigi di un opificio ad uso artigianale, in variante al vigente strumento urbanistico. I complessi produttivi a carattere artigianale, ricadono in area che il vigente P.R.G. destina a Verde Agricolo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n°..... del.....
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune. vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n°..... del.....
- 4) La ditta Ciavarella Luigi dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di San Severo e la ditta Ciavarella Luigi diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo della ditta Ciavarella Luigi di rea-

lizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- c) il divieto per la società di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo della ditta Ciavarella Luigi, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali (n.10 addetti a regime), previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso degli immobili essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri connessi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di San Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di San Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il

presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 7) Nell'eventualità che la ditta Ciavarella Luigi non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta Ciavarella Luigi il permesso di costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere

espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di San Severo provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di San Severo.

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

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

Il Sindaco del Comune
di San Severo
Avv. Michele Santarelli

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

