

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXVI

BARI, 22 APRILE 2005

N. 61

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 31
marzo 2005, n. 483

Comune di Mottola (Ta) – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 6725

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31
marzo 2005, n. 484

Melendugno (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 10 del 13/02/03. Ditta Turi Aldo.

Pag. 6727

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31
marzo 2005, n. 485

Melendugno (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 5 del 10/02/04. Ditta Gariga s.r.l.
Pag. 6729

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31
marzo 2005, n. 486

Melendugno (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 6 del 10/02/04. Ditta Pasulo s.a.s.

Pag. 6731

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31
marzo 2005, n. 487

Melendugno (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 23 del 06/03/03. Ditta Sicuro Valerio s.r.l.

Pag. 6733

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31
marzo 2005, n. 488

Alberobello (Ba) – L.R. 20/98. Turismo Rurale.

Delibera di C.C. n. 50 del 29/07/00. Ditta De Lorenzo Giorgio. Var. PRG. Prog. Var. urb. Cambio dest. d'uso manufatti rurali in struttura ricettiva.

Pag. 6735

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 489

Molfetta (Ba) – Var. PRGC per ampl. Aree da destinare ad insed. prod. Delib. Di C.C. 41 del 26/06/03 e delib. Di C.C. 77 del 30/10/03 di esame delle osservazioni.

Pag. 6736

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 490

Manfredonia (Fg) – Variante al PRG, ai sensi L.R. 56/80 art. 16, per ridefinizione strada S17 di PRG. Delibera di C.C. n. 37 del 27/04/04.

Pag. 6741

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 491

LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizz. strutt. turistico ricettiva con dest. ad ostello della gioventù in loc. “Don Cesare”. Salve (Le) – Apollonio Marcello.

Pag. 6742

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 492

Palmariggi (Le) – Piano di lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Laggetto Giuseppe ed altri.

Pag. 6754

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 493

Bari – Piano di lottizzazione in zona di espansione C3 di P.R.G. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Istante: Ediltur s.r.l.

Pag. 6758

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 483

Comune di Mottola (Ta) – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento, confermata dal Dirigente dello stesso Settore, riferisce:

“Il Comune di Mottola, già munito di P.d.F. e R.E. approvato dalla Regione Puglia con D.P.G.R. n. 631/1977, ha adottato con Delibera di C.C. n. 51 del 14.07.1993 il P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Avverso detto P.R.G., così come da certificazione in atti, risultano presentate n. 34 osservazioni e n. 22 osservazioni fuori termine, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 20 del 05.03.96.

Il Piano Regolatore Generale in parola, ai sensi della L.R. n. 24/94, è stato sottoposto all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione-parere in data 28.10.2003 si è espresso favorevolmente per l'approvazione dello stesso previo l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportate al paragrafo “3.0”, ed in particolare al punto “3.1-Vincoli Territoriali”; al punto “3.2-Norme Tecniche di Attuazione”; al punto “3.3-Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio”; nonché al punto “3.4-Osservazioni”.

Successivamente la Giunta Regionale con Deliberazione n. 2108 del 09.12.2003 ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di MOTTOLA con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto e richiedendo all'Amministrazione Comu-

nale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni.

Il Comune di Mottola, con nota n. 4322 del 22.03.2004, ha trasmesso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 17.03.2004, con la quale sono state adottate controdeduzioni e/o adeguamenti in esito a quanto contenuto nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto.

Alla Deliberazione del C.C. n. 51tO4 sono stati allegati elaborati scritto-grafici, riportanti la dicitura “Elaborato Adeguato alla Delibera G.R. n. 2108 del 09/12/03”, così come in appresso elencati (come riportato nella nota di trasmissione n. 4322/04):

- Tavola “A” 2004 - Area Tarantina, Inquadramento Territoriale, scala 1:50.000;
- Tavola “B” 2004 - Ambiente naturale e tracce della storia, Territorio Comunale, scala 1:25.000;
- Tavola “C” 2004 - Vincoli sul territorio, Territorio Comunale, scala 1:25.000;
- Tavola “D” 2004 - Geo-lito-morfologia, Territorio Comunale, scala 1:25.000;
- Tavola “E” 2004 - Stato di fatto, Territorio Comunale “1”, scala 1.10.000;
- Tavola “F” 2004 - Stato di fatto, Territorio Comunale “2”, scala 1.10.000;
- Tavola “G” 2004 - Stato di fatto, Territorio Comunale “3”, scala 1.10.000;
- Tavola “H” 2004 - Stato di fatto, Nucleo Urbano “A”, scala 1.2.000;
- Tavola “I” 2004 - Stato di fatto, Nucleo Urbano “B”, scala 1.2.000;
- Tavola “L” 2004 - Stato di fatto, Centro Storico, scala 1.1.000;
- Tavola “1” 2004 - Azzonamento, Territorio Comunale “1”, scala 1:10.000;
- Tavola “2” 2004 - Azzonamento, Territorio Comunale “2”, scala 1:10.000;
- Tavola “3” 2004 - Azzonamento, Territorio Comunale “3”, scala 1: 10.000;
- Tavola “4” 2004 - Azzonamento, Nucleo Urbano, scala 1:2.000;
- Tavola “5” 2004 - Azzonamento, S. Basilio, scala 1:5.000;
- Tavola “6” 2004 - Azzonamento, Chiancarello, scala 1:5.000;
- Tavola “7” 2004 - Azzonamento, Piani di recu-

- però ambientale - Boara, scala 1:5.000;
- Tavola "8" 2004 - Azzonamento, Piani di recupero ambientale - Marinara - Via Noci, scala 1:5.000;
- Tavola "9" 2004 - Azzonamento, Casalrotto e zona cave, scala 1:5.000;
- "Relazione Illustrativa" 2004;
- "Norme Tecniche di Attuazione" 2004;
- "Regolamento Edilizio" 2004;

Ciò premesso, entrando nel merito degli atti trasmessi, nel riportare le determinazioni comunali, in esito alle prescrizioni del CUR/Ristretto e le definitive determinazioni regionali, si rappresenta quanto segue:

A) punto "3.1-Vincoli Territoriali"

Il Comune, con riferimento ai primi quattro commi del punto "3.1", recepisce le prescrizioni regionali riportando sostanzialmente negli elaborati, le risultanze dei pareri degli Enti ed Uffici interessati, modificando e/o integrando, con caratteri in grassetto, gli articoli delle N.T.A. interessati.

In ordine alla prescrizione regionale riguardante il dimensionamento della Zona Omogenea di tipo F, il Comune fornisce (così come riportato nella relazione dell'U.T.C. allegata al parere di congruità tecnica espressamente richiamata nella deliberazione di consiglio comunale n. 5/04) i richiesti chiarimenti indicando i seguenti parametri:

- 1) Superficie (all'interno delle Zone F) destinata a parchi urbani e territoriali pari a mq. 56.000 + 223.000 = mq. 279.000; 2) Superficie complessiva destinata a "Zona F" pari a mq. 364.000, con una dotazione di 19,90 mq/ab maggiore del minimo prescritto dal D.M; n. 1444/68 (17,50 mq/ab).

In relazione a quanto sopra si ritiene di dover prendere positivamente atto sia degli adeguamenti riportati sia degli intervenuti chiarimenti.

B) punto "3.2 - Norme Tecniche di Attuazione"

Il Comune, ad esclusione di una unica controdeduzione relativa all'art. 2.32, 2° comma (Zona D 7 Industriale Nuova), recepisce le prescrizioni regionali modificando e/o integrando, con caratteri in grassetto, gli artt. 1.4, 2.4, 2.5, 2.17, 2.18, 2.30, 2.31, 2.32 (1° comma Zona D6), 2.36, 2.38, 2.28, 2.32, 2.39 e 2.40.

Come già detto, il Comune formula controdeduzioni che riguardano la "Zona D 7 Industriale Nuova" e consistono nella sua riproposizione sia sulla base dell'avvenuta dismissione di parte del tronco ferroviario "Bari-Taranto" (che si ritiene risolutiva delle motivazioni delle limitazioni riportate nella Del. di G.R. n. 2250 del 01.07.93 espressamente richiamata nella relazione-parere) sia sulla base delle necessità derivanti da richieste di assegnazione di suoli avanzate da alcuni soggetti imprenditoriali, peraltro rimaste inevase nella fase di precedenti assegnazioni di suolo (così come riportato nella relazione dell'U.T.C. allegata al parere di congruità tecnica espressamente richiamata nella deliberazione di consiglio comunale n. 5/04).

In relazione a quanto sopra si ritiene di poter prendere positivamente atto degli adeguamenti riportati e per quanto riguarda detta controdeduzione si ritiene di poter condividere quanto determinato dal Comune atteso la sostanziale validità delle motivazioni espresse con il mantenimento della previsione della "Zona D7" secondo le originarie previsioni del P.R.G. adottato.

C) punto "3.3 - Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio"

Il Comune recepisce integralmente le prescrizioni regionali modificando e/o integrando, con caratteri in grassetto, gli artt. n. 71 e 95.

D) punto "3.4 - Osservazioni"

Il Comune recepisce integralmente le determinazioni regionali modificando e/o integrando, con caratteri in grassetto, gli articoli delle N.T.A. interessati.

E) Elaborati di cui alla Delibera di C.C. n. 5/04

Gli elaborati scritto-grafici di cui alla delibera di C.C. n. 05 del 17.03.2004 sono validi nei limiti e nei termini del recepimento delle prescrizioni di cui alla Delibera di G.R. n. 2108 del 09.12.03. dovendosi fare riferimento per altri aspetti agli elaborati allegati alla delibera di adozione del P.R.G. (1993).

F) Usi Civici

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. e le aree gravate da "Usi Civici" sono fatte

salve le norme e le procedure di cui alla L.R. n. 7/98 e ss. mm. ii..

G) Piano Stralcio del Piano di Bacino della Puglia

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il "Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se ed in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/2004, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla L. n. 183/89.

Tutto ciò premesso e constatata, sulla scorta di quanto innanzi prospettato, l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di MOTTOLA, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla Delibera di G.R. n. 187 del 07.02.1996, così come modificate e/o riconfermate e/o integrate ai precedenti punti A), B), C), F) e G) sopra riportati.

Per quanto attiene le osservazioni, si confermano le determinazioni della Giunta Regionale di cui alla Delibera di G.R. n. 2108/03, con le precisazioni innanzi riportate al punto D).

"Adempimenti normativi generali"

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. n. 7/97.

"Adempimenti contabili di cui alla L.R. n° 28/01"

L'adozione del presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entità o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

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

LA GIUNTA

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione sopra riportata;
- DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi dell'art. 16, comma 10, della L.R. n. 56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di MOTTOLA adottato con Delibera di C.C. n. 5 del 17.03.2004, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla Delibera di G.R. n. 187 del 07.02.1996, così come modificate e/o riconfermate e/o integrate di cui punti A), B), C), E), F) e G) che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati;
- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni, nei limiti e nei termini di cui alla relazione-parere del CUR/Ristretto del 28.10.2003, nonché in relazione al punto D) sopra riportato e qui integralmente richiamato;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Mottola;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e sulla G.U. (da parte del Settore Urbanistico).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 484

Melendugno (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale.

Delibera di C.C. n. 10 del 13/02/03. Ditta Turi Aldo.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica dr, Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

La legge regionale n.20 del 22.07.98 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 Melendugno in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 co. 5 della medesima legge 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n.10 del 13.02.03, su richiesta della ditta Turi Aldo, il progetto di recupero dell'immobile rurale masseria Santa Chiara sito in c.da Borgagne, con annesso aree di proprietà riferite ai catastali fg.35 p.lle 5, 6, 7; fg. 36, p.lle 2, 4, 6, 151, 152, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art.6 della L. N.217/83 e succ. modif. ed integrazioni e della L.R. N 11/99.

Il complesso rurale, come innanzi individuato ricade in zona A3 di PRG: nuclei antichi e/o edifici di interesse storico e/o ambientale e relative aree di pertinenza, mentre le restanti parti ricadono in zona Agricola E1; rispetto al PUTT/Paesaggio le aree ricadono in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C".

Il complesso rurale è costituito da n. 6 corpi di fabbrica distinti, già destinati a residenza padronale, deposito, stalle, ovili.

La destinazione d'uso prevista è del tipo turistico-alberghiera, attesa la previsione di n.20 unità abitative, dotate di servizi interni oltre ai servizi generali quali reception e ristoro.

L'intervento prevede inoltre un'ampia zona destinata ad attrezzature per lo sport quali: campo di calcetto, campo polifunzionale, tennis, pallavolo,

n. 2 piscine, nonché anfiteatro, area per attività creative e spettacolo, area gioco per bambini.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni, giusta attestazione del Segretario comunale in data 24.09.03.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici e Storici: parere favorevole in data 13.06.2002 prot. 12830;

Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 1504 del 18.03.04 parere favorevole;

Autorizzazione Paesaggistica in data 13.02.2004;

Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 28.11.2002;

Parere favorevole dell'Ufficio Tecnico, reso in data 12.02.03.

Nel merito del progetto si rileva la previsione di impianti e attrezzature sportive che per la quantità delle aree interessate si caratterizzano come zona omogenea autonoma rispetto alla struttura ricettiva e ciò risulta in contrasto con le finalità della L.R. 20/98 che prevede solo il cambio di destinazione d'uso del complesso masserizio e non già la variante urbanistica delle aree di pertinenza o comunque riferite catastalmente allo stesso. In ragione di quanto innanzi detto si ritiene di escludere i seguenti impianti sportivi: campo di calcetto, campo polifunzionale, campo di pallavolo e spogliatoi di nuova costruzione, anfiteatro e gioco bimbi la cui realizzazione muterebbe anche la vocazione agricola delle aree interessate.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante C.

Per l'A.T.E. interessato, il progetto di recupero funzionale, con le prescrizioni ad esso riferite, nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento C (art.2.02 NTA), né interessa in modo diretto o indiretto Ambiti Territoriali Distinti.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria Santa Chiara come innanzi individuata a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla l.n. 217 del 17.05.83 e della l.r. n.11/99 art.7; sotto il profilo urbanistico con le prescrizioni di cui innanzi, si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso della stessa masseria in struttura ricettiva-alberghiera in quanto persegue le finalità che la citata l.r.20/98 si prefigge.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali, limitatamente al cambio di destinazione d'uso della masseria Santa Chiara e con le prescrizioni innanzi specificate.

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

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del procedimento, dal Dirigente d'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 prescrizione in narrativa esplicitata il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso della masseria Santa Chiara in ditta Turi Aldo, come in narrativa individuata, da destinare a struttura ricettiva nei termini dell' art. 6 della l.n. 217/83 e art.7 l.r. n.11/99, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.10 del 13.02.2003 in variante al PRG vigente del Comune di Melendugno;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Melendugno del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 485

Melendugno (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 5 del 10/02/04. Ditta Gariga s.r.l.

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 culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Melendugno in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 10/02/04 su richiesta della ditta Gariga srl il

progetto di recupero dell'immobile rurale Masseria Nuova sito in c.da Torre Specchia, lungo la litoranea San Cataldo-Otranto con annesse aree di proprietà riferite ai catastali fg. 3, p.lle 28-1907-2614-434-478-53-1895-50-55-56-57-58-59-54-1615, 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 complesso rurale, come innanzi individuato ricade in zona A3 di PRG: nuclei antichi e/o edifici di interesse storico e/o ambientale e relative aree di pertinenza, mentre le restanti parti ricadono in zona F6 Parco Urbano; rispetto al vigente PUTT/Paesaggio regionale le aree, per la maggior parte, ricadono in ambito territoriale di valore distinguibile "C", mentre una parte residua posta lungo il confine nord-est ricade in A.T.E. di tipo "D". Gli stessi immobili ricadono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al Dl. 490/99 e a vincolo idrogeologico.

Il complesso rurale risulta costituito da un nucleo originario risalente ai primi del '900 e destinato a nucleo abitativo e da locali destinati alla lavorazione di prodotti agricoli e caseari, locali destinati a stalle e a ricovero animali e da un casale realizzati in epoca più recente negli anni '50.

Il progetto di recupero funzionale del complesso masserizio prevede:

- trasformazione del capanno ricovero ovini in 5 monolocali ad 1 posto letto, dotati di servizio;
- trasformazione del nucleo abitativo in 7 camere doppie, 1 camera singola, 1 bilocale con camera doppia; nel corpo edilizio sono previsti il ricevimento ed un ufficio amministrativo;
- trasformazione delle stalle in sala ristorante e servizi;
- costruzione di locali interrati da destinare a spogliatoi per le previste attrezzature sportive;
- restauro conservativo e recupero funzionale del casale, per il quale al p. terra sono previste una stanza singola e una doppia e al p. primo, due stanze singole.

Il recupero funzionale del complesso rurale comporta una offerta di n. 33 posti letto.

Nelle aree esterne di pertinenza, oltre alla sistemazione delle stesse mediante la realizzazione di

camminamenti, spazi a verde e spazi a parcheggio, sono previste attrezzature sportive quali: n.2 campi di calcetto, n.2 campi da tennis, impianto natatorio costituito da due vasche.

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 attestazione del segretario comunale in data 30.06.04..

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Storici: parere favorevole in data 16.01.2004 prot. n.27163;
- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 5573 del 7.10.04 esprime parere favorevole.
- Autorizzazione Paesaggistica in data 04.02.04;
- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta 25.11.2003
- Parere dell'Ufficio Tecnico reso, in data 04.02.03 in senso favorevole

Nel merito del progetto proposto si rileva la previsione di impianti e attrezzature sportive che, per tipologia e caratteristiche costruttive, compromettono la attuazione del PRG in dette aree (Parco Urbano), contravvenendo alle finalità della L.R. n.20/98 che prevede solo il cambio di destinazione d'uso del complesso masserizio e non già la variante urbanistica delle aree di pertinenza o comunque riferite catastalmente allo stesso. Infatti le aree di pertinenza come innanzi catastalmente individuate, ricadono in zona F6 Parco Urbano del vigente PRG e sono soggette alle disposizioni normative del titolo 3° 7.6. delle N.T.A che non consentono gli interventi prospettati. Ciò posto, per gli impianti sportivi innanzi descritti e ricadenti nella citata zona F6, si ritiene di stralciarli dalla previsione progettuale di cui trattasi .

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza, ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di valore rilevante "C " e solo una parte residua, in A.T.E. di valore relativo "D"

Per gli A.T.E. interessati, il progetto di recupero, con le prescrizioni ad esso riferite, nel suo insieme

persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela degli A.T.E. di riferimento "C" e "D" (art. 2.02 N.T.A.); lo stesso non interessa in modo diretto o indiretto Ambiti Territoriali Distinti.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria Nuova, come innanzi individuata a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. 11 del 11/02/99 art 7; sotto il profilo urbanistico, con le prescrizioni di cui innanzi, si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso della stessa masseria in struttura ricettiva-alberghiera in quanto persegue le finalità che la citata L.R. n.20/98 si prefigge.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali, limitatamente al cambio di destinazione d'uso della Masseria Nuova e con le prescrizioni innanzi specificate.

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

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente

provvedimento del responsabile del procedimento, del dirigente di Ufficio e del 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 della Masseria Nuova in ditta Gariga srl, come in narrativa individuata, da destinare a struttura ricettiva nei termini dell'art. 6 della L.n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 10.02.2004 in variante al PRG vigente del Comune di Melendugno;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Melendugno del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 486

Melendugno (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 6 del 10/02/04. Ditta Pasulo s.a.s.

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 tutelare la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Melendugno in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 della medesima legge 20/98, ha approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 06 del 10/02/04, su richiesta della ditta Pasulo s.a.s., il progetto di recupero dell'immobile rurale Masseria Pasulo sito in c.da Pasulo, lungo la strada vicinale Porcaccini, con annesse aree di proprietà riferite ai catastali fg. 95, p.lle 34, 35, 36,37 da destinare a struttura ricettiva "Case e appartamenti per vacanze" nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso rurale, come innanzi individuato, ricade in zona E1 Agricola; rispetto al vigente PUTT/Paesaggio regionale la maggior parte delle aree ricade in ambito territoriale di valore distinguibile "C",

Il complesso rurale risulta costituito da n.3 corpi di fabbrica distinti, già destinati a residenza padronale, alloggi operai e stalle.

La destinazione d'uso prevista è del tipo Case e appartamenti per vacanze, attesa la previsione di n.3 unità abitative, composte da 3 vani il corpo A, 3 vani il corpo B, 10 vani il corpo C (p.terra e p.piano). Nell'area di pertinenza del complesso rurale è prevista la realizzazione di una piscina e i servizi relativi interrati.

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 attestazione del Segretario comunale in data 30.06.04.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Storici; parere favorevole in data 12.11.2003 prot. n.21733;
- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 5572 del 07.10.04 parere favorevole.
- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale reso nella seduta del 25.11.2003

- Parere favorevole dell'Ufficio Tecnico, reso favorevole in data 5.11.04;
- Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 5.01 NTA PUTT/P, e art.151 Dlg. N.490/99, in data 5.11.04.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio, gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza, ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di valore rilevante "C "

Per l'A.T.E. interessato, il progetto di recupero, con le prescrizioni ad esso riferite, 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.

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. 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 Case e appartamenti per vacanze, in quanto persegue le finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali come innanzi individuati, limitatamente al cambio di destinazione d'uso, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.23 del 06.03.2003.

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;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento, 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 in narrativa esplicitate il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale Masseria Pasulo come nelle premesse individuato, da destinare a struttura ricettiva (case e appartamenti per vacanze) nei termini dell'art.6 della L.n. 217/83 e art. 7 della L.R. n.11/99, adottato dal Comune di Melendugno con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 10.02.2004 in variante al PRG vigente;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Melendugno del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 487

Melendugno (Le) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 23 del 06/03/03. Ditta Sicuro Valerio s.r.l.

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 culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Melendugno, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5, ha approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 06/03/03, su richiesta della ditta SICURO Valerio, il progetto di recupero dell'immobile rurale sito in c.da Borgagne, lungo la strada provinciale per Martano con annesse aree di proprietà riferite ai catastali fg. 81, p.lle -157, 162 da destinare a struttura ricettiva affittacamere, nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n.11/99.

Il complesso rurale, come innanzi individuato, ricade in zona E1 Agricola; rispetto al vigente PUTT/Paesaggio regionale le aree per la maggior parte ricadono in ambito territoriale di valore distinguibile “C”,

Il complesso rurale risulta costituito da n.2 corpi di fabbrica distinti, già destinati a residenza agricola.

La destinazione d'uso prevista è del tipo extra-alberghiera, nella fattispecie di affittacamere, con previsione di n.2 unità abitative, inferiore a sette camere (come prescritto dalla citata l.r.) con le seguenti ulteriori destinazioni d'uso: sala ristoro, sala colazione, bar. In proposito, rilevata la prevalenza delle suddette destinazioni d'uso rispetto alla ricettività di posti letto, si prescrive l'incremento di unità abitative (posti letto) con previsione altresì dei servizi essenziali ai fini ricettivi.

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 attestazione del segretario comunale in data 30.06.04.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Storici; parere favorevole in data 19.07.2002 prot. n.15322;
- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 9268 del 17.12.03 parere favorevole.
- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta 25.02.2003
- Parere dell'Ufficio Tecnico reso, in atti, in senso favorevole.
- Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza, ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di valore rilevante "C". Per l'A.T.E. interessato, il progetto di recupero, con le prescrizioni ad esso riferite, 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.

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 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, con le prescrizioni di cui innanzi, si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso dell'immobile in questione in struttura ricettiva extra alberghiera: affittacamere in quanto persegue le finalità che la citata L.R. n.20/98 si prefigge.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali come innanzi individuati, limitatamente al cambio di destinazione d'uso e con le prescrizioni innanzi specificate.

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

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento, 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 come nelle premesse individuato, da destinare a struttura ricettiva (affittacamere) nei termini dell'art. 6 della L.n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Comune di Melendugno con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 06.03.2003, in variante al PRG vigente;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Melendugno del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 488

Alberobello (Ba) – L.R. 20/98. Turismo Rurale. Delibera di C.C. n. 50 del 29/07/00. Ditta De Lorenzo Giorgio. Var. PRG. Prog. Var. urb. Cambio dest. d'uso manufatti rurali in struttura ricettiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica dr. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

“La legge regionale n. 20 del 22/07/98 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.

L'Amministrazione Comunale di Alberobello, con delibera di Consiglio Comunale n.50 del 29.07.2000, in attuazione dell' art. 1 - comma 5 della citata L.R. 20/98, su istanza della ditta De Lorenzo Giorgio, ha approvato il progetto di recupero di immobili rurali situati in c.da Malvisci in zona agricola del vigente PRG individuati dal fg. catastale 14, p.lle 165, 166, 167, 177 da destinare a struttura ricettiva 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, nella fattispecie di affittacamere.

L'Ufficio Urbanistico regionale con nota n.4594 del 26.04.04 ha ritenuto opportuno chiedere chiarimenti in ordine al parere n.2608/01 della Soprintendenza di Bari sotto il profilo dell'interesse storico-ambientale. La stessa Soprintendenza con note n.13408/2004 e n. 23094 del 26.11.04 ha espresso il proprio nulla-osta alla ristrutturazione del complesso rurale in questione ai sensi del Dlgs. n.42 del 22.01.04.

Il complesso rurale comprende una struttura principale composta da p. terra e 1° piano e da due altri manufatti, di cui uno a trullo, separati dal corpo principale.

Dagli elaborati di progetto si rileva che il recupero e riconversione del complesso masserizio in struttura ricettiva consiste nella previsione di n. 6

camere alloggio; nelle aree esterne di pertinenza sono previste attrezzature per il tempo libero quali: campo sportivo polivalente, campo bocce, piscina prefabbricata, n.3 box per cavalli in struttura lignea rimovibile.

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT/Paesaggio, i manufatti rurali interessati dall'intervento di recupero ricadono in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile C e in area sottoposta a vincolo di cui alla L. n.1497/39. L'intervento di recupero, nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento “C”.

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

- Parere del Dirigente l'U.T.C. in data 10.11.99;
- Soprintendenza per i Beni A.A.A. e Storici di Bari note prot. n. 2608 del 24/04/01, n. 13408 del 24/06/04 e n. 23094 del 26.11.04;
- C.E.C. in data 10/11/99 con verbale n. 8, parere favorevole a condizione che le strutture ricreative/sportive siano sussidiarie al servizio dei fruitori della struttura ricettiva rurale;
- Assessorato Regionale al Turismo: parere favorevole in data 2/05/2002, n. 36/2447 6855 per struttura ricettiva (affittacamere).

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso dei manufatti rurali, come innanzi individuati, a struttura ricettiva (affittacamere) nei termini di cui all'art. 6 della L.S. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99; si ritiene parimenti ammissibile, sotto il profilo urbanistico, l'intervento di recupero, 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 degli immobili rurali.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali come innanzi individuati in ditta De Lorenzo Giorgio, di cui alla delibera di C.C. n. 50 del 29.07.2000, in variante al PRG vigente per la nuova destinazione d'uso (struttura ricettiva, specificatamente nella tipologia di affittacamere), nei termini di cui alla L.R. 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 riversarsi 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 dal responsabile del procedimento, 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 in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale dei manufatti rurali in ditta De Lorenzo Giorgio da destinare a struttura ricettiva nella tipologia di affittacamere, nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83, e della L.R. n. 11/99 di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29/07/2000, in variante al PRG vigente, ai sensi della L.r. n.20/98;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Alberobello del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 489

Molfetta (Ba) – Var. PRGC per ampl. Aree da destinare ad insed. prod. Delib. Di C.C. 41 del 26/06/03 e delib. Di C.C. 77 del 30/10/03 di esame delle osservazioni.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il comune di Molfetta, munito di PRG vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, con delibera di CC n. 41 del 26.06.2003 ha adottato la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 16 della richiamata l. r. n. 56/80, per l'ampliamento delle aree da destinare ad insediamenti produttivi.

Il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1 - Stralcio PRGC vigente;
- Tav.2 - Attività insediate su stralcio Tav. D05;
- Tav.3 - Zona di Ampliamento della zona produttiva in rapporto agli ATE;
- Tav. 4 - Zona di Ampliamento della zona produttiva in rapporto agli ATD;
- Tav.5 - Variante al PRGC per ampliamento zona produttiva D1;
- Tav.6 - Ampliamento zona D1 su mappa catastale.
- Relazione Generale.

I predetti atti sono stati regolarmente pubblicati ai sensi di legge ed avverso gli stessi sono state prodotte n. 4 osservazioni, di cui una fuori termine, tutte respinte con deliberazione consiliare n. 77 del 30.10.2003 di esame delle osservazioni stesse

Nel complesso il progetto in questione interessa aree attigue all'attuale PIP, allo stato con destinazione urbanistica agricola e ne prevede la loro variazione per consentire l'insediamento di impianti produttivi.

Ciò al fine di far fronte alla crescente domanda di aree produttive da parte degli operatori locali e non che non possono più disporre di aree a specifica destinazione, in quanto la zona PIP esistente risulta completamente attuata, in tempi decisamente inferiori a quelli programmati con il PRG.

Con relazione n. 16 del 21.12.2004, il Settore Urbanistico Regionale ha provveduto alla istruttoria preliminare in ordine alla variante urbanistica in argomento, esprimendo parere favorevole con prescrizioni.

Nello specifico il Settore Urbanistico, nel condividere le motivazioni comunali poste a base della variante urbanistica, sia in termini di dimensionamento che di localizzazione, nonché in esito alle osservazioni presentate, ha tuttavia introdotto le seguenti prescrizioni:

- in fase di pianificazione esecutiva venga definita e ampliata la viabilità perimetrale dell'area PIP destinata a sostenere l'incremento del traffico veicolare, costituito in larga misura da mezzi pesanti;
- il limite est della fascia contermina alla zona D1, che il progetto di variante traccia in modo rettilineo, avulso dal contesto dei luoghi, venga fatto coincidere con l'attuale tracciato della strada "Fondo di Favale" che di fatto costituisce un limite fisico anche di valenza urbanistica.

La variante in questione è stata rimessa al CUR, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, che in merito, con parere n. 4 del 27.01.2005, si è espresso favorevolmente sull'argomento facendo propria la relazione istruttoria del SUR n.16/2004.

Premesso quanto sopra e sulla scorta delle risultanze della richiamata relazione istruttoria del SUR e del parere del CUR n. 4/2005, qui in toto condivisi, si propone alla Giunta di approvare la variante urbanistica al PRGC del Comune di Molfetta di cui alle delibere di adozione di CC n.41 del 26.06.2003, n. 77 del 30.10.2003, di esame delle osservazioni con l'introduzione delle prescrizioni formulate dal SUR.

Per quanto attiene ai rapporti tra la variante in questione e le previsioni del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004 per la Puglia, si rileva che le aree in ampliamento della zona PIP di Molfetta non risultano rientrare tra le aree a pericolosità e a rischio, sia idraulico che da frana, perimetrare dal predetto PAI e come tali non soggette alle relative disposizioni.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale, così come puntualmente definite dall'art. 4- comma 4° della l.r. 7/97 punto d).

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal dirigente d'Ufficio e dal dirigente di Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'urbanistica;
- Di approvare, di conseguenza, ai sensi della l. r. 56/80, per le motivazioni espresse in premessa, la variante al PRGC per l'ampliamento della zona D1 determinata dal Comune di Molfetta con delibera di CC n. di adozione n. 41 del 26.06.2003, e di CC n. 77 del 30.10.2003, di esame delle osservazioni, con l'introduzione delle prescrizioni formulate dal CUR con parere n. 4/2005, parte integrante del presente provvedimento.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente atto al Comune di Molfetta,
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE
BARI

ADUNANZA DEL 27/01/2005

COMPONENTI N.20

PRESENTI N. 11

PARERE N.04/2005

Oggetto: MOLFETTA (BA) - Variante al P.R.G. per ampliamento delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Delibere di C.C. n.41 e n.77 del 2003.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n. 16 del 21/12/2004;

UDITO il relatore, Arch. Ruggiero CORVINO;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. 31/08/80 n. 56, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 16 del 21/12/2004.

Il Relatore
Arch. Ruggiero Corvino

Il Presidente della Seduta
Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario
Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA
Settore Urbanistico Regionale

Prot. 00016

21 dicembre 2004

OGGETTO: Comune di Molfetta (BA) - Variante al PRGC per ampliamento delle aree da destinare ad insediamenti produttivi.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il comune di Molfetta munito di PRG vigente adeguato alla l. r. n. 56/80, con delibera di CC n. 41 del 26.06.2003 ha adottato la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 16 della richiamata l. r. n. 56/80, per l'ampliamento delle aree da destinare ad insediamenti produttivi.

Il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1 - Stralcio PRGC vigente;
- Tav.2 - Attività insediate su stralcio Tav. D05;
- Tav.3 - Zona di Ampliamento della zona produttiva in rapporto agli ATE;
- Tav.4 - Zona di Ampliamento della zona produttiva in rapporto agli ATD;
- Tav.5 - Variante al PRGC per ampliamento zona produttiva D1;
- Tav. 6 - Ampliamento zona D1 su mappa catastale.
- Relazione Generale.

I predetti atti sono stati regolarmente pubblicati, ai sensi di legge ed avverso gli stessi sono state prodotte n. 4 osservazioni di cui una fuori termine, tutte respinte con deliberazione consiliare n. 77 del 30.10.2003 di esame delle osservazioni stesse.

Dall'esame degli atti trasmessi si rileva che la proposta di variante, che interessa aree allo stato con destinazione urbanistica agricola, riguarda l'ampliamento dell'attuale zona PIP già completamente attuata.

E' stato previsto un nucleo a valle della linea ferroviaria in un'area racchiusa da viabilità, che sostanzialmente si configura quale prosecuzione verso nord della zona D1, ancorché da questa separata dalla stessa linea ferroviaria e da infrastrutture viarie e una fascia in adiacenza all'attuale zona D1 lungo il lato est che prosegue fino a metà del lato sud.

Sono rimasti esclusi da tale nuova destinazione urbanistica gli insediamenti esistenti all'interno delle aree prescelte, con le relative aree pertinenziali individuate nella tav. 2 di progetto.

In termini di superficie i due nuovi nuclei, da verifiche di Ufficio, risultano estesi circa 68 ettari.

Tale dotazione, se rapportata secondo l'approccio metodologico di calcolo definito con la deliberazione di G. R. n. 6320 del 13.11.89 per la determinazione del fabbisogno nel settore industriale ed artigianale, si rivela sovradimensionata.

Di fatto, come prospettato dal progettista Dirigente dell'UTC della variante in esame, la realtà nel settore produttivo di Molfetta è ben più complessa e in forte espansione tanto da aver esaurito la disponibilità delle aree industriali e artigianali in tempi brevi, di gran lunga inferiori a quelli programmati dalla pianificazione in vigore.

Dalla Relazione Generale di progetto emerge che la crescente domanda di aree per insediare impianti produttivi degli operatori, che tramite lo Sportello Unico Comunale si fa sempre più pressante, non trova disponibilità di aree nel vigente PRG, come già detto esaurite e secondo il progettista sottostimate in termini di superficie, reperita in sede di PRG.

A ciò ha concorso, la felice localizzazione delle aree artigianali ben servite da reti infrastrutturali (autostrada, S.S. 16 bis, ferrovia e aeroporto), i prezzi competitivi praticati alle imprese per l'assegnazione dei suoli e l'ampliamento del porto commerciale.

Ulteriore potenzialità di crescita risiede nel protocollo d'intesa che il Comune ha sottoscritto con la Società "Casillo Partecipazione srl" per la realizzazione della Piattaforma Logistica Mediterranea, da localizzare nelle aree in ampliamento.

In relazione al dimensionamento complessivo delle aree produttive, comprensive delle aree oggetto di variante, il progettista ha riferito, con la relazione generale di progetto, in ordine alle reali necessità, legate ai fabbisogni pregressi ed emergenti. E' emersa la congruità della nuova dotazione di aree in rapporto alle potenzialità di crescita del settore produttivo, che fra l'altro ha tenuto conto anche della perdita di superficie a seguito della contestuale declassificazione, a zona agricola, delle aree in "zona D1" esistenti, non più attuabili, perché attraversate da un pronunciato solco erosivo (Lama Marcinase).

Sotto il profilo paesaggistico la variante non interessa ambiti territoriali distinti e ricade in ambito Territoriale Esteso di Valore "E" non sottoposto a tutela diretta dalla Pianificazione Paesaggistica regionale.

Tuttavia, in relazione allo stato dei luoghi, interessati dalla richiamata Lama Marcinase, che costeggia il limite a sud-est dell'area in ampliamento, il Settore Urbanistico ha richiesto chiarimenti con nota prot. n. 11941 del 18.11.2004 se sussistono eventuali interferenze della variante urbanistica con le locali condizioni morfo-idrologiche.

Al riguardo è stato prodotto apposita relazione geologica geomorfologica idrogeologica e geotecnica datata novembre 2004, con la quale è stata rilevata la compatibilità delle trasformazioni che la variante implica con le condizioni geomorfologiche dei luoghi e segnatamente nei confronti del rischio idraulico.

Con riferimento invece al vincolo sismico di cui alla Ordinanza ministeriale n. 3274 del 23.03.2003, che ha classificato il territorio comunale di Molfetta quale "zona 3" dove trova applicazione la normativa antisismica, con nota del 15.12.2004 n. 0057038, è stata trasmesso il parere favorevole del competente Genio Civile, reso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01.

Tutto ciò premesso e considerato che

- le nuove aree in variante si posizionano in continuità con l'attuale zona D1 e ne utilizzano in parte le urbanizzazioni esistenti;
- il dimensionamento risulta giustificato dalle crescente domanda di operatori locali e non, di aree produttive, collocate in un territorio ben servito da infrastrutture di rilievo per i trasporti (autostrada, strada statale, porto), tanto che le zone individuate dal vigente PRG e per gran parte dal Piano ASI si sono esaurite in tempi brevi, decisamente inferiori a quelli programmati nel PRG (previsione quindicinale);
- la nuova destinazione urbanistica risulta compatibile con i caratteri fisiografici dei luoghi e si raccorda con l'attuale assetto si ritiene la variante adottata dal Comune di Molfetta per l'ampliamento della zona D1 ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in linea generale; in particolare si ritiene di dover inserire d'ufficio le seguenti prescrizioni:
- in fase di pianificazione esecutiva venga definita e ampliata la viabilità perimetrale dell'area PIP destinata a sostenere l'incremento del traffico veicolare, costituito in larga misura da mezzi pesanti;
- il limite est della fascia contermina alla zona D1, che il progetto di variante traccia in modo rettilineo, avulso dal contesto dei luoghi, venga fatto coincidere con l'attuale tracciato della strada "Fondo di Favale" che di fatto costituisce un limite fisico anche di valenza urbanistica.

In Merito alle osservazioni proposte si concorda con le decisioni comunali assunte, potendo in fase esecutiva intervenire per i casi evidenziati.

Si rimettono gli atti al CUR per il parere di competenza.

L'Istruttore
Dr. G. Ruggiero

Il Dirigente di Settore
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 490

Manfredonia (Fg) – Variante al PRG, ai sensi L.R. 56/80 art. 16, per ridefinizione strada S17 di PRG. Delibera di C.C. n. 37 del 27/04/04.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il comune di Manfredonia, munito di PRG vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, con deliberazione Consiliare n. 37 del 27.04.2004 ha adottato la variante, ai sensi art. 16 della l.r. n. 56/80, tesa a ridefinire il tracciato della strada di PRG S17 non più realizzabile secondo le caratteristiche previste dal predetto strumento urbanistico.

Alla deliberazione sono allegati i seguenti elaborati cartografici:

- All. A - relazione Tecnica;
- All. B - Stralcio tav. 20 PRG Vigente - scala 1:5.000;
- All. C - Stralcio tav. 22 PRG Vigente - scala 1:2.000;
- Tav. 1 - Stato dei luoghi stralcio aerofotogrammetrico 1:2.000;
- Tav. 2 - Stralcio tav. 20 PRG in variante - scala 1:5.000;
- Tav. 3 - Stralcio tav. 22 PRG Vigente - scala 1:2.000;

I predetti atti sono stati regolarmente pubblicati, ai sensi di legge ed avverso gli stessi, né nei termini previsti né fuori termini, sono state prodotte osservazioni ed opposizioni, giusta deliberazione di CC n. 94 del 29.9.2004.

La variante attiene alla declassificazione (secondo standards fissati dal PRG) di un tratto di strada di PRG, che costeggia l'insula CA1, segnatamente la S 17, da "viabilità secondaria" a semplice "viabilità di comparto"; contestualmente affida alla strada di previsione del PRG, che attraversa i comparti CA1 e CA2 in direzione nord-sud, il ruolo di collegamento tra la S17 e la S4, con caratteristiche di PRG quale "viabilità secondaria".

Ciò in quanto il tracciato della S 17, nel tratto finale, interessa aree compromesse dall'attività estrattiva che ha prodotto nel tempo salti di quota compresi tra 30,00 e 17,50 metri e che rendono antieconomica la realizzazione della strada in questione.

Con relazione n. 14 del 09.12.2004 il Settore Urbanistico Regionale ha provveduto alla istruttoria preliminare, in ordine alle variante urbanistica in argomento, esprimendo parere favorevole con prescrizioni.

Nello specifico il Settore Urbanistico, nel prendere atto della compromissione dei luoghi interessati dal tracciato stradale della S17, non ha rilevato elementi ostativi per l'approvazione della variante urbanistica, trattandosi di profili che riguardano la semplice diversa classificazione di tratti di strada già previsti dal vigente PRG; ha, tuttavia, introdotto le seguenti prescrizioni in relazione alla mancata valutazione, in termini di mantenimento, degli standards di sicurezza per la viabilità confermata a ridosso del ciglio di cava:

- il Comune verifichi prioritariamente la possibilità che la nuova classificazione proposta per il tratto stradale lungo il limite ad est ed ovest del comparto CA1 sia realizzabile secondo gli standards tecnici di sicurezza ovvero, in caso contrario, adotti idonea soluzione atta a conservare il disegno di piano;
- la nuova classificazione dei tratti viari d'interesse non incida sui parametri urbanistico-edilizi dei due comparti edificatori CA1 e CA2 previsti dal PRG vigente e non alteri i carichi insediativi di Piano (contrariamente a quanto prospettato al punto 2 del deliberato che qui non trova condivisione).

In ordine ai rapporti che la variante urbanistica implica nei riguardi delle misure di tutela paesaggistica rivenienti dall'entrata in vigore del PUTT/P, si precisa che tale variante si rivela ininfluyente trattandosi di tratti di strada già previsti dal PRG, che vengono mantenuti sia pure con caratteristiche dimensionali differenti.

La variante in questione è stata rimessa al CUR, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, che in merito, con parere n. 2 del 20.01.2005, si è espresso favorevolmente sull'argomento facendo propria la relazione istruttoria del SUR n.14/2004.

Premesso quanto sopra e sulla scorta delle risultanze della richiamata relazione istruttoria del SUR e del parere del CUR n. 2/2005 qui in toto condivisi, si propone alla Giunta di approvare la variante urbanistica al PRGC del Comune di Manfredonia, di cui alla delibera di adozione di CC n. 37 del 27.04.2004, con l'introduzione delle prescrizioni formulate dal SUR.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale, così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97 punto d).

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

“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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte dell'istruttore, del dirigente d'Ufficio e del dirigente di Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'urbanistica;
- Di approvare, di conseguenza, ai sensi della l. r. 56/80, per le motivazioni espresse in premessa, la variante al PRGC per la ridefinizione della strada S 17 di PRG. determinata dal Comune di Manfredonia con Delibera di CC n. 37 del 27.04, con

l'introduzione delle prescrizioni formulate dal CUR con parere n. 2/2005, parte integrante del presente provvedimento.

- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente atto al Comune di Manfredonia,
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 491

LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizz. strutt. turistico ricettiva con dest. ad ostello della gioventù in loc. “Don Cesare”. Salve (Le) – Apollonio Marcello.

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. 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 Regio-

nale, 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 il Sindaco del Comune di SALVE con nota n. 8095 del 20.9.2002, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta “APOLLONIO Marcello” con sede in Aradeo alla via Largo Annunziata, 20, di una struttura turistico ricettiva, con destinazione ad ostello della gioventù nell’ambito del territorio comunale, su un’area tipizzata dal vigente P.di.F. come “zona agricola E2” al fg.24 p.lle n.ri 1452-1453-1583 e 2020 del Comune di SALVE in loc.”Don Cesare”.

La Regione Puglia -Assessorato all’Urbanistica e Assetto del Territorio- SUR con nota n.11317/C del 31.10.2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di SALVE 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 aggiornate.
- Individuazione, su stralcio aerofotogrammetrico, 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.
- Idonea documentazione di verifica della compatibilità paesaggistica dell’intervento in progetto in relazione agli indirizzi direttive di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del citato P.U.T.T./Paesaggio approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15.12.2000 (pubblicato sul BUR in data 11.1.2001). Quanto sopra in considerazione che l’intervento ricade in Ambito territoriale esteso, di tipo “C” del PUTT/P e, quindi, per l’approvazione della richiesta variante è necessario il rilascio del preventivo parere paesaggistico, ai sensi dell’art.5.03 del citato PUTT/Paesaggio.
- Verifica del rispetto del nuovo Codice della Strada e ciò in relazione sia alla localizzazione

delle aree per parcheggio, sia alla recinzione prevista su fronte strada.

Con la stessa nota del Settore Urbanistico Regionale entrando nel merito specifico dell’intervento, si rilevava che per l’area interessata il tematismo geomorfologia riportato nella cartografia PUTT evidenzia nel sito cigli di scarpata; inoltre, dalla documentazione trasmessa si rilevava la presenza di macchia mediterranea e di un canale per il drenaggio delle acque.

In relazione a quanto innanzi prospettato venivano richiesti specifici approfondimenti e connessi adempimenti progettuali rilevando nel contempo che la presenza della macchia mediterranea richiede tutela e conservazione, con conseguente inedificabilità delle aree interessate come sancito nel vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio.

Infine, in relazione alla localizzazione dell’area prospiciente la strada per S.M. di Leuca, si riteneva di dover richiedere approfondimenti ed eventuali modifiche relativamente all’accesso al complesso, onde rimuovere situazioni di pericolo per l’utenza rivendenti dalla soluzione progettuale prospettata.

Con la citata nota del 20.9.2002 prot. n.8095 (inviata alla Presidenza della Giunta Regionale), acquisita al prot. regionale n.10816 del 6.12.2002, il Dirigente dell’U.T.C. del Comune di Salve ha attestato ciò che testualmente di seguito si riporta:

- La coerenza dei contenuti dell’A. di P. con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n.1284 del 10.10.2000;
- il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle LL.RR. 34/94 e 8/98 ovvero l’inesistenza, all’interno dello strumento urbanistico generale vigente, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell’intervento in progetto;
- che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulti sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante allo strumento urbanistico vigente;
- la presenza, nell’area di intervento, di opere di urbanizzazione primarie, nonché la necessità di un potenziamento delle stesse in rapporto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto;

- la presenza nell'area di intervento del vincolo paesaggistico ed in particolare la non sussistenza delle condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente, ciò anche sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT/P;
- che il piano occupazionale, presentato dalla ditta proponente, risulta coerente con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n.1248 del 10.10.2000;
- che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risulta conforme alle disposizioni della L.R. n.8/98 ed alle direttive della G.R. con provvedimento n.1248 del 10.10.2000.

Successivamente, l'U.T.C. del Comune di SALVE, con nota prot.n.3085 del 5.4.2004 ha trasmesso unitamente agli atti integrativi richiesti dal S.U.R. lo Studio di impatto paesaggistico con verifica di compatibilità paesaggistica.

Ciò premesso, l'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.di.F. vigente del Comune di SALVE come zona "zona agricola E2n; l'area oggetto di intervento di circa 11.860 mq. è riportata nel catasto del Comune di SALVE al fg.24 p.lle n.ri 1342-1452-1453-1583 e 2020, in loc. "Don Cesare" a monte della litoranea e a circa 7,5 km dall'abitato.

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

- superficie di progetto	mq. 11.860,00
- parcheggio privato	mq. 500,00
- superficie coperta	mq. 621,52
- volume	mc. 2447,15
- superficie da cedere al Comune	mq. 630,39
- sistemazione esterna a verde	mq. 1113,00
- indice di fabbricabilità fondiario	mc./mq. 0,20
- rapporto di copertura	% 19,08
- numero max piani	n° 2
- distacco dai confini minimo	m. 15,00
- distacco tra edifici	m. 10,00
- limite fascia di rispetto costruzioni	m. 20,00
- altezza massima di ogni fabbricato	m. 6,00

L'impostazione architettonica-distributiva del complesso è così articolata:

L'intervento prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica "a corte" disposto su due livelli, dei quali il primo fuori terra destinato a scopi residenziali, ed a connettivo e servizi cucina-sala ristoro ed hall, e il primo piano edificato solo parzialmente, nei limiti consentiti dalla cubatura, destinato a camere.

La costruzione risulterà disposta nella regione centrale del lotto, nel rispetto di tutte le distanze imposte dallo strumento urbanistico vigente, sia in ragione dei lotti limitrofi, sia rispetto all'intorno.

La disposizione planimetrica, nel complesso, si sviluppa ad "C", con due ali longitudinali che accolgono i servizi mensa e reception, e un nucleo trasversale, costituito dalle singole camere, in nr. di 20, con alcune terrazze di piano.

Alla hall di piano terra si accede dalla litoranea, attraverso un percorso pedonale organizzato nel verde; l'ingresso nella hall è individuato al termine di una sequenza di architravi in legno.

Piccole scale disimpegnano e organizzano l'accesso alle camere al primo piano, che si innestano nelle aree a patio, sistemate a verde.

L'altezza utile di piano sarà impostata a m. 2.70, e m.3.00 per i locali comuni.

Al primo piano sono distribuite alcune camere disposte a scacchiera.

Tutti gli ambienti, nel rispetto dei requisiti richiesti dalle norme di Igiene Pubblica, sono dotati di aerazione e illuminazione naturali, la cui superficie misura almeno 1/8 della superficie utile in piano, con un minimo di 0.5 mq. per i servizi igienici.

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

- Relazione Tecnica Generale;
- Relazione Geotecnica;
- Relazione Urbanistica;
- Piano per l'occupazione aziendale;
- Piano di fattibilità economico-finanziario;
- Schema di convenzione;
- Tav. A.00 - Schema per il calcolo delle superfici e dei volumi (sc. 1:200);
- Tav. A.01 - Pianta piano terra (Sc. 1:100);
- Tav. A.02 - Pianta piano primo (Sc. 1:100);
- Tav. A.03 - Pianta delle coperture (Sc. 1:100);

- Tav. A.04 - Prospetti (Sc.1:100);
- Tav. A.05 - Sezioni (Sc.1:100);
- Tav. P.01 - Planimetria generale ed estratto di mappa catastale (Sc. 1.500/1:1000);
- Tav. Int. 01 -Integrazioni - riscontro a nota U.T.C. del 16.04.02 (Sc. 1:500/1:1000/1:10000);
- Tav. Int. 02 - Integrazioni - rilievo fotografico (Sc. 1:500/1:1000/1:10000);
- Titolo di proprietà.

Successivamente, in riscontro alla nota del SUR del 31.10.2003 prot. n. 11317/c sono pervenute le ulteriori integrazioni:

- Studio di impatto paesaggistico con verifica di compatibilità paesaggistica;
- Planimetria generale, verifica dell'ambito territoriale, stralcio aerofotogrammetrico, estratto dal P.F., quantificazione di massima dei costi per opere di urbanizzazione, estratto di mappa catastale (sc. 1:500, 1:25.000, 1:10.000, 1:2.000);
- Nota di precisazioni datata 23.11.2004 del progettista;
- Tav. Int.03 Allegato alla nota di precisazioni del 23.11.2004.

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

- a) l'attività dell'insediamento turistico alberghiero comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n.12 unità lavorative;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.F.), del Comune di SALVE non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola "E2" a zona "F3" attrezzature ricettive e di uso pubblico, impianti ed attrezzature balneari, per lo sport e lo svago, con indici e parametri urbanistico-edilizi così come sopra rideterminati e l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

La stessa variante risulta in linea generale ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale esistente.

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 100mq. di superficie lorda di pavimento da cedere gratuitamente al Comune di SALVE;
- 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 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 "APOLLONIO Marcello" di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera, nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
- 6) Obbligo, da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 0V02/1974 n.64, e del D.P.R. 06/06/2001 n.380, il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile di Lecce;
- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (12 addetti a regime) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento 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-ostacolo comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza medesima;

- 8) Rispetto delle norme e disposizioni della l.r.n.11/99.
- 9) Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero a realizzarsi.
- 10) Rispetto del Nuovo Codice della Strada.

Inoltre, ricadendo 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 relativo "D" -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 "D".

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "D" prevedono: valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche.

In merito, con nota n.3085 del 5.4.2004, il Dirigente dell'U.T.C. del Comune di SALVE ha trasmesso lo Studio di impatto paesaggistico con verifica di compatibilità paesaggistica (P.U.T.T. artt.4.02 e 4.03) da cui si evincono le seguenti situazioni:

“”Studio di impatto paesaggistico

A. Premessa

Il presente studio di impatto paesaggistico è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'art.4.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, approvato con delibera di GR. n.1748 del 15.12.2000 al fine di produrre idonea documentazione integrativa, in riscontro alle A richieste formulate con nota del Dirigente del Settore Urbanistico Regionale presso l'Assessorato all'Urbanistica ed assetto del Territorio, datata 31.10.2003.

B. Descrizione delle componenti del paesaggio e del suo valore d'insieme

Dall'esame comparato del P.U.T.T./Paesaggio, foglio nr. 1, relativo alla Provincia di Lecce (n. 4) e del Comune di Salve (n. 68), nonché degli estratti dal foglio di mappa catastale nr. 24 del Comune di Salve, e dal rilievo aerofotogrammetrico dell'area, si rileva che l'intervento ricade in Ambito Territoriale "D" valore relativo.

Il paesaggio è caratterizzato da rada vegetazione di sterpaglia e graminacee spontanee selvatiche. si presenta ad andamento altimetrico pressoché pianeggiante.

Sussistono cumuli di risulta dalle opere di scavo e movimento terra connessi alla creazione del canale di drenaggio.

Pertanto, il paesaggio dell'area, nel suo insieme, non è interessato da vegetazione di macchia mediterranea, nè da cigli di scarpata, e quindi, è nel complesso privo di aspetti rilevanti dal punto di vista paesaggistico-ambientale. confermando l'aspetto piatto della campagna a ridosso della costa bassa, come per altro si evince dalla documentazione fotografica in atti.

C. Descrizione delle opere progettate

1. Fondazioni e strutture

Il terreno su cui dovrà erigersi il l'edificio, dal punto di vista delle caratteristiche geofisiche e geomeccaniche. per le conoscenze acquisite da indagini visive riferite a zone limitrofe, appare costituito da uno strato di calcarenite compatta (cfr. relazione geotecnica).

Le strutture portanti del fabbricato saranno costituite da struttura intelaiata in cemento armato ordinario, i cui esecutivi statici saranno redatti da tec-

nico strutturista. una volta acquisiti i risultati delle indagini geognostiche definitive, risultanti a scavi aperti.

Le strutture di fondazione, come rivenienti dal calcolo, saranno poste in opera previo spianamento in calcestruzzo semplice.

Il vespaio sarà costituito da pietrame calcareo a pezzatura variabile.

La copertura piana e praticabile, sarà realizzata con solai del tipo prefabbricato. Già brevettato composto da travetti in C.A.P. e pignatte in laterizio forato, per un'altezza di cm. 20. finito con una soletta collaborante di cm. 5 -caldana -in cemento armato ordinario, in modo da avere uno spessore finito di circa cm. 25. I calcoli statici e i certificati di penata, relativi a detti solai, saranno forniti a cura della ditta produttrice.

2. Impermeabilizzazioni e coibentazioni

Le coperture al piano dei lastrici solari saranno opportunamente coibentate, adottando il seguente pacchetto:

- barriera vapore;
- materassino coibente in polistirene da cm. 5 POLISAC;
- masso a pendio in conglomerato di argilla e cemento, spessore medio cm. 12;
- guaina poliestere ardesiata mm. 5 accavallata, calpestabile.

3. Murature e tompagnature

La tipologia complessiva dell'opera implica l'adozione dei sistemi di tompagnatura più aderenti alle necessità di coibentazione e di impiego di ciascun ambiente: per cui, in linea generale si ha:

- i muri esterni in termolaterizio alveolato di tompagnatura tipo Alveolater monostrato a fori verticali, posto in opera in blocchi da cm. 25. con interposto pannello in polistirene nella facciata interna degli alloggi;
- i tramezzi interni da cm 20 e 10 saranno invece tutti realizzati in conci di tufo carparo compatto, più rispondenti per le canalizzazioni sottotraccia degli impianti.

4. Impianti tecnologici

L'impianto elettrico verrà eseguito secondo le norme U.N.I. - Comibto elettrotecnico italiano - e nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n°

46/90. in materia di sicurezza degli impianti. Sarà realizzato sotto traccia, con tubazioni in PVC flessibile e completo di cordine del tipo autoestinguenti, di interruttore generale magnetotermico di tipo differenziale, centri di derivazione, interruttori, deviatori, commutatori e prese di corrente, tutti del tipo da incasso.

L'impianto idrico sarà anch'esso incassato sotto traccia, eseguito con tubi di ferro zincato trafilato del diametro di 2 pollici. Le rubinetterie saranno del tipo a leva con erogazione dell'acqua calda mediante miscelatori termostatici. L'approvvigionamento idrico è garantito a mezzo allaccio alla rete urbana, ovvero, in subordine, mediante apposito pozzo di emungimento e impianto di depurazione biologica dell'acqua.

L'impianto di scarico per lo smaltimento delle acque a rifiuto, nel quale confluiscono gli apparecchi igienico sanitari, verrà eseguito con tubazioni in polietilene ad alta densità del diametro di mm. 40. Lo scarico dei water ed il raccordo della braca saranno dello stesso diametro della colonna principale.

Ai sensi dell'art. 6 lettera "m" del D.Lgs. n. 22/97. si dichiara quanto segue.

Lo smaltimento dei reflui avverrà tramite pozzo nero a tenuta stagna, dopo chiarificazione in vasca tipo Imhoff (cfr. scheda allegata).

La vasca è caratterizzata da due comparti distinti, il comparto di sedimentazione e il comparto di digestione, i quali consentono un trattamento di chiarificazione dei reflui e parziale stabilizzazione dei fanghi. Sarà a tenuta stagna, interrata e ubicata all'esterno del fabbricato, a distanza superiore a mt. 1.00 dai muri di fondazione, e di almeno ml.10.00 dalle condotte idriche o da eventuali pozzi o serbatoi di acqua potabile; avrà accesso dall'alto e sarà munita di tubo per la ventilazione. La capacità di sedimentazione non sarà inferiore ai 250-300 litri complessivi, mentre quella di digestione sarà di 101-120 litri.

All'avviamento verrà introdotta calce e in fase di conduzione il fango sedimentato sarà asportato con periodicità trimestrale ad opera di ditte autorizzate, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 22/97 e successive modifiche e integrazioni.

Il pozzo nero per lo stoccaggio provvisorio avrà le seguenti caratteristiche:

- a. è a perfetta tenuta stagna ed impermeabile;
- b. è interrato;
- c. è munito di tubo per la ventilazione;
- d. è distante oltre mt. 1.00 dai muri di fondazione e ml. 10.00 da pozzi, serbatoi e condotte di acqua potabile;
- e. la capacità massima, è pari a mc. 70 circa, e quindi, maggiore di mc. 20; pertanto si provvederà alla richiesta di autorizzazione alla Provincia di Lecce, a mezzo della ASL nel cui ambito ricade il Comune di Salve;
- f. i rifiuti, non pericolosi ai sensi dell'art. 7 D. Lgs. n. 22/97. saranno omogenei e non contenenti:
 1. policloro di benzodiossine, policloro di benzofurani e benzofenoli, in quantità superiori a 2.5 p.p.m..
 2. policloro bifenile e trifenile. in quantità superiori a 25 p.p.m.

Lo svuotamento sarà effettuato nelle stesse modalità citate per la vasca.

Sarà adottata ogni altra misura, anche se nella presente non menzionata, atta a garantire la funzionalità dell'impianto nel rispetto della normativa vigente.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo ad acqua calda a circolazione naturale o forzata, con caldaia murale a gas, accessori, attrezzi di governo, bruciatore a funzionamento automatico, ed eventuali pompe. L'approvvigionamento del combustibile sarà garantito mediante sistemi compatibili.

Per ulteriori particolari tecnici, in special modo per l'abbattimento delle barriere architettoniche, si rimanda alla relazione illustrativa redatta ai sensi della L. n. 13/89.

D. Descrizione delle opere di mitigazione previste

L'intervento proposto, ubicato a monte della litoranea, riguarda una struttura turistico-ricettiva, a gestione unitaria, come definita dalla Legge Regionale 11/99, su un lotto di intervento superiore al minimo di I Ha., che prevede al suo interno la totalità dei posti letto (pari al 75% del totale) ricavati in alloggi costruiti con tecnologie e materiali tipici del luogo (paiaie - tufo e intonaco di calce, oltre che pietra naturale per murature a secco. E in lastre per pavimentazione, travi di legno invecchiato ecc.) e con tipologia "a corte" tipica dei nostri centri storici minori o dei complessi masserizi rurali isolati.

Le opere di mitigazione previste attengono principalmente alle finiture dell'erigendo fabbricato. L'impiego dei materiali, previsti in tinte ambientate, dovrebbe ben interpretare lo spirito progettuale dell'edificio, informato a grande semplicità, e al tempo stesso renderlo assimilabile alle cosiddette "paiaie", ovvero alle aggregazioni tipologiche a corte delle case o masserie rurali. Pertanto le porte interne/esterne, nelle dimensioni rivenienti dall'architettonico esecutivo, saranno realizzate, sempre in osservanza con il contesto, su struttura di massello di castagno, ove ricorra, con pannelli sandwich, con finitura decapata e sabbiata, rifinita a effetto cera.

Il cancello principale, per il quale si è predisposto apposito esecutivo, è previsto in massello di castagno, sabbiato, con protettivo idrorepellente, per esterni, e successiva decorazione in ferro, montato con cerniere a cuscinetto o a sfera, e adeguata ferramenta d'uso.

Gli intonaci di solai e murature, in malta bastarda, e tradizionali a calce, avranno finitura finale mediante intonaci di finitura, così da garantire, oltre alla naturale traspirabilità dei supporti, anche ambienti ecologicamente salubri. Tutto il rivestimento esterno restante, sarà a spessore, mediante l'uso di Pronit IP600 intonaco (W.& B.) e finitura a calce con colorazione al latte di calce.

Per scale, soglie e davanzali è stata selezionata la pietra di Cursi, in sintonia con i colori dell'insieme, trattata con procedimento antimacchia.

Le aree risultanti libere dall'ingombro definitivo del fabbricato, saranno sistemate mediante raccordo alla quota stradale, riporto di terreno vegetale.

Lungo la recinzione saranno impiantate siepi di essenze abbarbicanti, e saranno messi a dimora alberi di ulivo ed essenze varie, cespugli e fiori tipici della macchia mediterranea.

Nelle fioriere disposte nei patii centrali sono previste piante di ulivo.

E. Effetti prevedibili e risultati attesi

In attuazione della procedura finalizzata a verificare le condizioni di compatibilità individuate dallo studio di impatto paesaggistico, e sulla base delle direttive di tutela, poiché l'intervento previsto ricade negli ambiti territoriali di valore relativo "D", la previsione insediativa ed il progetto delle opere di trasformazione del territorio ad essa con-

nesse, hanno tenuto conto dell'assetto geomorfologico d'insieme e della conservazione dell'assetto idro-geologico dell'area. Tenuto conto che trattasi di ambiti territoriali estesi di valore relativo ("D"), in attuazione degli indirizzi di tutela, la destinazione d'uso è compatibile con le finalità di salvaguardia, e si prevede di innescare il corretto riutilizzo e la valorizzazione in base ai seguenti punti caratterizzanti:

- tipologie edilizie assimilate alle case rurali della zona;
- conferma delle caratteristiche paesaggistiche ed incentivazione della macchia mediterranea;
- impiego di muri a secco e materiali naturali: legno, coppi, pietra in genere, ecc.;
- piantumazione di essenze mediterranee: olivo, palma, oleandro, ecc.

III. Note conclusive

Le soluzioni proposte, ed ogni altra scelta progettuale adottata, sono stati frutto di approfondimento tecnico e coerenza stilistica complessiva, partendo dal presupposto iniziale di ottenere un manufatto semplice, così come semplice è stato il linguaggio progettuale di partenza e di facile manutenzione e curabilità del bene nel tempo, senza tuttavia tralasciare al contempo qualità e tecnologia.

L'intervento proposto, pertanto, è compatibile con le forme strutturali del paesaggio, con le caratteristiche morfologiche dei siti, con i materiali, le tecnologie, le tipologie strutturali previste, nonché con la qualità dell'esito finale"

Successivamente, in data 21.10.2004 prot. n. 9149, il Dirigente dell'U.T.C. del Comune di SALVE, ha trasmesso le "Precisazioni del tecnico progettista in esito allo studio di impatto paesaggistico con verifica di compatibilità paesaggistica" da cui si evince quanto segue:

"Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica, dagli atti del P.U.T.T. si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore relativo di tipo "D".

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "D" prevedono:

- conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale;
- recupero delle situazioni compromesse attraverso

l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi;

- massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;

Le direttive di tutele prevedono che il progetto tenga conto degli elementi caratterizzanti i sistemi negli Ambiti Territoriali estesi:

In merito, per l'intervento in oggetto si evincono le seguenti situazioni:

- sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico:

L'area di intervento non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo per l'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia del P.U.T.T. essa non è interessata direttamente dalla presenza di versanti, cigli di scarpate e/o clinali, lame, gravine, ecc.; non presenta elementi caratterizzanti assetto geomorfologico, particolari peculiarità dal punto di vista geologico, né vincoli di natura idrogeologica. Inoltre i modesti movimenti di terra previsti saranno tali da conservare l'assetto attuale sia idrogeologico che morfologico.

Inoltre, il lotto di intervento è attraversato da un canale di displuvio interpodereale, peraltro inattivo, come si evince dal rilievo fotografico del sito, già riportato in tav. int. 02; detto canale, comunque, non è interessato dall'intervento in progetto.

- sistema copertura botanico-vegetazionale. culturale e della potenzialità faunistica:

L'area in esame non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo nell'assetto botanico-vegetazionale. Come si evince nella cartografia tematica del P.U.T.T. essa non risulta essere interessata dalla presenza di boschi, biotipi, parchi, e non presenta vincoli faunistici. L'intervento proposto, oltre a mantenere inalterata la situazione esistente prevede la sistemazione a verde di ampie aree e la piantumazione di arbusti ed alberi tipici della macchia mediterranea, migliorando l'assetto vegetazionale attuale.

La porzione di suolo a monte dell'intervento, da considerarsi quale verde di pertinenza, sarà piantumata ad arbusti ed essenze autoctone, tipiche della macchia mediterranea, e sarà fruibile direttamente

agli utenti dell'ostello, con la fruizione di "percorso vita"

- sistema della stratificazione storica e della organizzazione insediativa:

nell'area interessata non sono stati segnalati particolari beni storico-culturali, grotte, ecc. e non risultano presenti".

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 garantite le visuali panoramiche. Gli interventi edilizi vanno realizzati tenendo conto del Piano Direttore della fascia costiera, approvato con deliberazione C.C. n.43 del 10.11.2000, che per l'area annessa a monte della litoranea (come nel caso di specie), ritiene autorizzabili"... piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio, evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, prevedendo la costruzione di strutture turistico ricettive così come definita dalla L.R. 11/99, a gestione unitaria, di altezza massima paria m.7.00, su lotti minimi di intervento pari ad almeno un ettaro e che prevedano al loro interno almeno il 30% dei posti letto ricavati in alloggi costruiti con tecnologie e materiali tipici del luogo (paire)...". Sono consentite, comunque, solo gli interventi previsti dalle N.T.A. del PUTT (art.3.07).
- Siano preservati il più possibile gli elementi che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevole 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 nella zona.
- Gli alberi di pregio esistenti (olivi) siano preservati e/o reimpiantati accanto nonché implementate 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 tenuti 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 non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R.n.7/98.

Si dà, altresì, atto che:

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

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 SALVE.

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. n.3/2004.

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 SALVE per la realizzazione, in variante al P.F. vigente, da parte della Ditta “APOLLONIO Marcello.”, di un complesso turistico-ricettivo con destinazione ad Ostello della Gioventù in loc. “Don Cesare” nel territorio Comunale di SALVE.
- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con pre-

scrizioni 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 SALVE rappresentato dal Sindaco pro-tempore geom. Giovanni SICILIANO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo con destinazione ad ostello della gioventù nel Comune di SALVE da parte della Ditta “APOLLONIO Marcello”.

PREMESSO:

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

aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;

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

CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "APOLLONIO Marcello", ha in programma la realizzazione, in loc. "Don Cesare" nel territorio del Comune di SALVE, di un complesso turistico-ricettivo con destinazione ad ostello della gioventù;
- b) che, la Ditta "APOLLONIO Marcello" 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 SALVE ha richiesto, con istanza in data 18.7.2003, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n.34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale da parte della ditta con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.F.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco Comune di SALVE:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di SALVE non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'inse-diamento programmato dalla ditta "APOLLONIO Marcello", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 11.860 mq. con destinazione "E2 Agricola" dal vigente P.F..
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di SALVE al foglio n° 24 p.lle n.ri 1452-1453-1583 e 2020 per una superficie territoriale complessiva di 11.860 mq. di proprietà della ditta "APOLLONIO Marcello".
L'intervento è ubicato a monte della litoranea e a circa 7,5 km. dall'abitato del territorio comunale di SALVE;

- c) dagli elaborati del PUTT, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1748 del 15.12.2000, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di tipo " ". Resta pertanto inteso che l'intervento è subordinato, in fase attuativa, ad autorizzazione paesaggistica ex art.5.01 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio;
- d) che la ditta "APOLLONIO Marcello" 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-ricettivo con destinazione ad ostello della gioventù ed ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 unità.

VISTA

la deliberazione n. __ del ____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni- il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di SALVE 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 "APOLLONIO Marcello".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di SALVE, 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 SALVE con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "APOLLONIO Marcello" del complesso produttivo a carattere turistico-ricettivo con destinazione ad ostello della gioventù in variante allo strumento urbanistico vigente. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'inter-

vento 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. inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del _____;
- 4) La ditta "APOLLONIO Marcello" 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 SALVE e la ditta "APOLLONIO Marcello" diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.12 addetti a regime) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione 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 SALVE 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 vigente del Comune di SALVE. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di SALVE, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "APOLLONIO Marcello", 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 SALVE, 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 SALVE.

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 Salve
Geom. Giovanni Siciliano

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 492

Palmariggi (Le) – Piano di lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del P.U.T.T./P. Soggetto proponente: Laggetto Giuseppe ed altri.

L'Assessore all'Urbanistica Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Unità Operativa Provinciale di Lecce e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n 1748, pubblicata sul B.U.R.P.n°6

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

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

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

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

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

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

Soggetto proponente: LAGGETTO Giuseppe ed altri.

INTERVENTO: Piano di lottizzazione conven-

zionata in Z.T.O. "C" adottato con deliberazione del C.C. n. 10 del 27.04.04.

Con nota acquisita al prot. N° 11517 del Settore Urbanistico Regionale in data 02.11.2004, il Comune di Palmariggi (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di lottizzazione convenzionata in Z.O.P. "C".

Il programma in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su un'area tipizzata dal PRG quale "Zona C" individuata in catasto dei terreni al Foglio 6 p.lle 83 - 84 - 625 - 778 - 614 - 77 - 79 ed è definito dai seguenti elaborati grafici:

TAV. 1 - STRALCIO DEL P. di F. - STRALCIO CATASTALE - STATO DI FATTO

TAV. 2 - PLANIMETRIA FORMAZIONE LOTTI E FABBRICATI

TAV. 3 - SCHEMA RETE IDRICA

TAV. 4 - SCHEMA RETE FOGNANTE NERA

TAV. 5 - SCHEMA RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE ZONIZZAZIONE

TAV. 6 - SEZIONI STRADALI TIPO

TAV. 7 - SISTEMAZIONE VIABILITA' PEDONALE, ALBERATURA EVERDE

TAV. 8 - TIPOLOGIE EDILIZIE

TAV. 9 - PLANOVOLUMETRO

TAV. 10 - RELAZIONE TECNICA E N.T.A.

TAV. 11 - RELAZIONE GEOTECNICA

TAV. 12 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV. 13 - RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PUTT/P

TAV. 14 - SCHEMA TIPO CONVENZIONE

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

Sup. reale del subcomparto	mq. 5.238,00
Sup. Fondiaria-max 60%	mq. 3.142,00
Volume massimo realizzabile	mc. 9.428,40
Indice fondiario	mc./mq. 1,8
Sedi viarie	mq. 1.204
Superficie per spazi pubblici	mq. 2.095,20

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia che l'intervento ricade in un ambito territoriale esteso classificato "C" di valore distinguibile.

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

- Gli indirizzi di tutela per grl ambiti di valore distinguibile «C» prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale qualificato, trasformazione dell'assetto attuale se compromesso per il ripristino o 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 (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 conser-

vazione 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 tute/a 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 /utilizzo sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti” si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

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

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L’area d’intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito di riferimento.
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** L’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- **Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa:** L’area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesistico nè l’intervento interferisce, sia

pure indirettamente, con beni posizionati all’esterno dell’area d’intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

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

Inoltre dalla documentazione presentata, in particolare quella fotografica, si evince che l’ambito di intervento interessa terreni aventi un andamento pianaltimetrico pianeggiante e posti in adiacenza ad aree antropizzate ed urbanizzate, risultando l’area di intervento posta tra la via Roma, la via S. D’ Acquisto e la via S. Pertini.

Il piano di lottizzazione in questione prevede la realizzazione di numero otto lotti edificatori, del prolungamento di via Libertà nonché di aree per standard urbanistici.

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

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l’area interessata dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico”; “copertura botanico-vegetazionale, culturale”; “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa”) appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti; pertanto l’intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del

territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

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

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

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

- Siano messe a dimora essenze arboree e/o arbustive della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.
- 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 P.U.T.T./P. quali le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali;

- i fabbricati da realizzare devono utilizzare per le parti esterne linee architettoniche nonché materiali e tecnologie di costruzione simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi.

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

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

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 493

Bari – Piano di lottizzazione in zona di espansione C3 di P.R.G. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Istante: Ediltur s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2°

e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n°6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n°490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di BARI nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

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

- all' idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

**INTERVENTO: Comune di BARI Piano di Lottizzazione in zona di espansione C3 di P.R.G.
Deliberazione di C.C. n°134 del 6/10/2003
Soggetto Proponente: EDILTUR S.r.l.**

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica, mediante un piano di lottizzazione per insediamenti residenziali della zona C3 del vigente P.R.G. del Comune di Bari

La documentazione trasmessa direttamente dal Comune di BARI per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 0 Planimetria assemblaggio Lottizzazioni maglie 40-40bis
- TAV 1 Relazione Tecnica
- TAV 2 Planimetria della maglia
- TAV 3 Stralcio di P.R.G. - Catastale
- TAV 4 Planimetria con rilievo dello stato dei luoghi
- TAV 5 Planimetria con la localizzazione del verde di quartiere e condominiale
- TAV 6 Libretto delle misure conteggio grafico
- TAV 7 Planimetrie con aree fondiarie e pubbliche
- TAV 8 Planovolumetrico
- TAV9 Tipi edilizi
- TAV 10 Abaco riassuntivo
- TAV 11 Schemi delle urbanizzazioni a rete
- TAV 12 Tavola comparativa
- TAV 13 Planovolumetrico individuazione del 40%
- TAV 14 Planimetria con rilievo della fascia di mt.300 dal confine del Demanio marittimo su base aereofotogrammetrica
- TAV.15 Computo metrico estimativo delle urbanizzazioni primarie da cedere al comune
- TAV 16 Relazione tecnica ai fini del parere paesaggistico

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti residenziali, ricade su aree dell'estensione complessiva di mq 35539,80

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

- Superficie territoriale mq. 35539,80

- Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq 0,5
- Volume totale di progetto mc.17767,75
- Abitanti da insediare n° 177
- Aree a standards mq 3561,20
- Verde attrezzato condominiale 7984,30
- Parcheggio minimo 1777,40
- Rapporto di copertura 0,12%

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

- Il P.U.T.T./P classifica una limitatissima porzione dell'area interessata dall'intervento (circa mq 180) 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) mentre classifica la restante parte dell'area d'intervento quale ambito territoriale esteso di tipo "E", di valore normale (art. 2.01 punto 1.5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Si rappresenta che la classificazione "E", operata dal predetto strumento di pianificazione regionale, individua aree del tutto prive di un significativo valore paesaggistico dove il P.U.T.T./P. non appone alcuna tutela diretta ("efficacia nulla" art.2.03 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) fermo restando che in queste aree, così classificate, la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici, sempre presenti, sono affidate comunque alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire obiettivi di qualità accrescendo e non sminuendo il "valore" del sito attraverso una qualificata previsione e realizzazione della trasformazione paesaggistica.

Stante la classificazione "C" della porzione di area interessata direttamente dall'intervento, che risulta sottoposta 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.), si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di BARI con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Entrando nel merito della classificazione operata dal P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue.

La classificazione "C" individua secondo il

P.U.T.T./P. un “valore distinguibile laddove, sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche Preesistenti”

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile “C” prevedono la “salvaguardia e valorizzazione dell’assetto attuale se qualificato; trasformazione dell’assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l’ulteriore qualificazione; trasformazione dell’assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica” (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)
- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo “C”, quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
 - Con riferimento al sistema “assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico” le direttive di tutela prescrivono che “va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all’art.3 .02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale”; si prescrive altresì che “le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l’assetto geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico delle relative aree....”.
 - Con riferimento al sistema “copertura botanico vegetazionale e culturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, si prescrive altresì che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzano il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo”.
 - Con riferimento al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la

tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tuffi gli ambiti territoriali (art. 201) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione /utilizzo sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, nonché dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., si evince quanto qui di seguito si riporta.

Con riferimento agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa evidenzia quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

L’area d’intervento, ovvero il comparto definito dallo strumento urbanistico generale vigente, non risulta interessata da alcuna componente del predetto sistema che abbia un rilevante ruolo nell’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito territoriale di riferimento.

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

Si evidenzia comunque che la porzione dell’area oggetto d’intervento classificata A.T.E. di tipo “C”, risulta ricadere nell’area annessa di un Ambito Territoriale Distinto ovvero dell’area litoranea (art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

In particolare la soluzione progettuale non prevede in detta area alcuna edificazione ma bensì una mera sistemazione a “verde condominiale” oltre che la cessione gratuita all’Amministrazione Comunale di una fascia della larghezza di mt.3 da destinare ad allargamento dell’attuale sede stradale (complanare della S.S. n°16).

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale e della potenzialità faunistica:

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d'importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale;

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

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

- Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta alquanto antropizzato, attesa la diffusa presenza di infrastrutture e di insediamenti abitativi già esistenti.

- Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa stante alle tavole tematiche del P.U.T.T./P., non appare direttamente interessata dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Premesso quanto sopra si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce, ovvero è conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di

tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Alla luce delle considerazioni in precedenza riportate la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poichè non andrà ad interferire, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico dei luoghi è da reputarsi pertanto compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che la stessa, in quanto prevede sull'area classificata A.T.E. di tipo "C" una mera sistemazione a verde, risulta pertanto pienamente compatibile con le "prescrizioni di base" fissate dal P.U.T.T./P. per l'area litoranea (art. 3.07.4 punto e delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ovvero con la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi.

Anche con riferimento alla soluzione progettuale ricadente nelle aree classificate A.T.E. di tipo "E" si rappresenta che questa per la sua articolazione planovolumetrica, risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole alla conservazione dei valori paesistici del sito atteso il carattere estensivo dell'insediamento residenziale previsto in progetto; in sintesi l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche (case unifamiliari isolate e/o binate con massimo due piani fuori terra), andrà ad operare una trasformazione dell'assetto paesaggistico attuale ancora compatibile con la successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

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

nell'Ambito Territoriale Esteso classificato di tipo "C".

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

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore,

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE alla EDIL.TUR.s.r.l., relativamente al Piano di Lottizzazione in zona C3 - del P.R.G. vigente del Comune di BARI adottato con deliberazione del C.C. n° 134 del 6/10/2003, il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste nell'A.T.E. classificato di tipo "C", l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

