

REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

Anno XXXVI

BARI, 2 MAGGIO 2005

N. 66 suppl.

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. 555  
**Rutigliano (Ba) – Piano Regolatore Generale – Approvazione definitiva.**

Pag. 3

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 556  
**Lesina (Fg) – Piano Regolatore Generale – Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 16/06/1997. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 11

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 557  
**Panni (Fg) – Piano Regolatore Generale – Appro-**

**vazione definitiva.**

Pag. 46

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 561  
**Modugno (Ba) – Var. vigente PRGC ai sensi art. 16 L.R. 56/80 per zone di complet. Urbano di tipo B1, B2, B3: sopraelevaz., norme tecn. Di attuaz., standards urbanist. D.C.C. n. 86 del 17/12/1999.**

Pag. 54

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 562  
**Modugno (Ba) – Var. PRG per tipizz. funz. maglie c, m, n previste nel P.di Z. ex lege 167/62, già definite B5 nel PRGC e relativa nuova normativa tecnica di attuaz. Delib. C.C. n. 21 del 28/03/2001.**

Pag. 78

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 563

**Cavallino (Le) – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.**

Pag. 88

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 568

**Martina Franca (Ta) – LL.RR. 34/94 – 8/98. Modifica A. di P. per realizz. Opificio in loc. Cicerone. Ditta: GI.EMME.GI. s.r.l., approvato con D.P.G.R.**

**10/05/2002, n. 294.**

Pag. 102

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 571

**Trani (Ba) – Variante al P.R.G. per tipizzazione area Eredi Minutilli (già Di Pilato Giovanni). Approvazione definitiva.**

Pag. 107

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 555

**Rutigliano (Ba) – Piano Regolatore Generale – Approvazione definitiva.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O.- 3°- URB., dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore, riferisce quanto segue.

«Il Comune di RUTIGLIANO, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati dalla Regione Puglia con D.P.R. n. 84 del 04 luglio 272 e successive Varianti vigenti, con delibera del Commissario Straordinario n. 48 del 16/02/1999 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 e avverso gli stessi sono state prodotte n. 95 osservazioni, di cui n. 5 pervenute fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario Straordinario con deliberazione n. 208 del 31 maggio 1999.

Gli atti tecnici-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle LL. RR. n. 24 del 24/07/94 e n. 8 del 28/01/1998 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale, che con relazione-parere in data 19/12/2003 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il Piano di cui trattasi.

Successivamente, con deliberazione n. 462 del 20 aprile 2004, la Giunta Regionale ha deliberato:

- di approvare la relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale;
- di approvare, ai sensi dell'art. 19, comma 10, della L.R. n. 56/80, il P.R.G. in adeguamento alla L.R. n. 56/80 del Comune di Rutigliano, adottato dal Commissario Straordinario con deliberazione n. 48 del 16/02/1999, per le motivazioni e condi-

zioni esplicitate nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 19/12/2003 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione-parere;

- di decidere in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "4.0" della relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto;
- di richiedere al Consiglio Comunale di Rutigliano, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G. in adeguamento alla L.R. n. 56/80, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 - comma 11 - della L.R. n. 56/80.

In relazione a quanto sopra, il Comune di Rutigliano ha incaricato i progettisti del Piano di esaminare la relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale e di produrre apposita relazione in merito, in ausilio alle finali determinazioni del Consiglio Comunale.

I progettisti del piano hanno, quindi, prodotto la relazione intitolata "*Proposta di adeguamento e controdeduzioni comunali alla delibera di G.R. n. 462/2004*", che hanno trasmesso al Comune di Rutigliano unitamente agli elaborati di piano aggiornati (identificati con la dicitura "*Regione*"), in adeguamento alle prescrizioni e modifiche richieste dal Comitato Urbanistico Regionale.

I suddetti elaborati di piano, aggiornati ed adeguati alle prescrizioni e modifiche richieste dal Comitato Urbanistico Regionale, sono così costituiti e denominati:

- 1) Elaborato n. 21/Regione - Relazione Generale
- 2) Elaborato n. 22/Regione - Norme Tecniche
- 3) Elaborato n. 23/Regione - Regolamento Edilizio
- 4) Elaborato n. 24/Regione - Tabelle statistiche
- 5) Tav. 04 bis/Regione - Localizzazione dei beni soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale con riferimento agli Atlanti della Documentazione Cartografica del P.U.T.T. - Scala 1:10.000
- 6) Tav. 09/Regione - Carta dei Beni Archeologici ed Architettonici - Scala 1:10.000
- 7) Tav. 10/Regione - Carta dei Vincoli - Scala 1:10.000

- 8) Tav. 11/Regione - Aree vincolate dal P.R.G. - Scala 1:10.000
- 9) Tav. 14/Regione - Zonizzazione Centro Urbano Tavola A - Scala 1:2.000
- 10) Tav. 15/Regione - Zonizzazione Centro Urbano Tavola B - Scala 1:2.000
- 11) Tav. 16/Regione - Quantificazione delle Zone Omogenee del Centro Urbano Tavola A - Scala 1:2.000
- 12) Tav. 17/Regione - Quantificazione delle Zone Omogenee del Centro Urbano Tavola B - Scala 1:2.000
- 13) Tav. 18/Regione - Zonizzazione Territoriale - Scala 1:10.000
- 14) Tav. 19/Regione - Comparti di P.R.G. - Scala 1:5.000
- 15) Tav. 20/Regione - Quantificazione delle Zone Omogenee fuori dal Centro Urbano - Scala 1:10.000;

Come evidenziato nella parte II<sup>a</sup> della già citata relazione *“Proposta di adeguamento e controdeduzioni comunali alla delibera di G.R. n. 462/2004”*, con l’aggiornamento dei sopra elencati elaborati di piano si è dettagliatamente proceduto al recepimento delle prescrizioni e modifiche richieste dal Comitato Urbanistico Regionale, con l’eccezione di n. 4 controdeduzioni successivamente riportate.

Il Consiglio Comunale di Rutigliano, ritenuto di condividere le deduzioni ed i pareri espressi dai progettisti, con deliberazione n. 60 del 07/10/2004 ha approvato la c.d. *“Proposta di adeguamento e controdeduzioni comunali alla delibera di G.R. n. 462/2004”*, nonché gli elaborati di piano (contradistinti con la dicitura “Regione”), predisposti dai progettisti per gli adeguamenti alle prescrizioni e modifiche richieste dal Comitato Urbanistico Regionale.

Successivamente, in ossequio alle disposizioni di cui all’art. 16 della L.R. n. 56/80, con lettera prot. Reg. Gen. n. 13969 del 15/10/2004 il Comune di Rutigliano ha trasmesso all’Assessorato Regionale Urbanistica e Assetto del Territorio, per gli adempimenti di competenza, la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004, avente ad oggetto *“P.R.G. – Approvazione degli adeguamenti e delle controdeduzioni comunali alla deliberazione di approvazione della Giunta Regionale n. 462 del 20/04/2004”*, nonché la relazione redatta dai progettisti del Piano, intitolata

*“P.R.G. – Proposta di adeguamento e controdeduzioni comunali alla delibera di G.R. n. 462/2004”*, in uno agli elaborati tecnici integrativi sopra citati.

Ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni del Consiglio Comunale, espresse con la citata deliberazione n. 60 del 07/10/2004, che si sostanziano nel pieno accoglimento delle deduzioni e proposte dei progettisti, nonché della documentazione trasmessa dallo stesso Comune all’Assessorato Regionale Urbanistica e Assetto del Territorio con la sopra citata lettera prot. Reg. Gen. n. 13969 del 15/10/2004, si esprimono qui di seguito le seguenti valutazioni, tenendo presenti le prescrizioni regionali e con riferimento alla numerazione con cui gli argomenti sono ripresi nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale.

#### **A) Cartografia e zonizzazione**

(Punto 3.1 relazione C.U.R.)

##### Punto a)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

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

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

Resta inteso che tale operazione, da effettuarsi in sede di controdeduzioni Comunali, potrà comportare anche la integrazione ed eventuale modifica delle localizzazioni e delle previsioni contenute negli elaborati del Piano, nonché la predisposizione di adeguata normativa di tutela”.

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, predisponendo l'elaborato Tavola n. 4bis/Regione "Localizzazione dei beni soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale con riferimento agli Atlanti della Documentazione Cartografica del P.U.T.T."

Si prende atto delle determinazioni comunali.

#### Punto b)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

"Vanno uniformate le tabelle di cui all'elaborato n°24 -tabelle statistiche- con quelle integrate nella fase istruttoria e più specificatamente con la nota Comunale prot. N. 15771 dell'11/12/2003. In particolare:

La Tabella n° 6 va sostituita;

Le Tabelle n°10 – 11 –12 - 13 vanno integrate".

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, introducendo nella Relazione Generale di P.R.G. aggiornata le tabelle di cui alla nota n. 15771 del 11/12/2003 (tabelle n. 6, 10, 11, 12, e 13).

Si prende atto delle determinazioni comunali.

#### Punto c)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

"Le Tabelle allegate alla Relazione Generale di PRG, in particolare: PEEP adottato; - Comparti di PRG e Dimensionamento Edilizia Residenziale del PRG, vanno uniformate ai dati tecnici degli strumenti attuativi già definiti ed in itinere in precedenza riportate, nonché alle residue volumetrie delle zone riconfermate dal PRG e non ancora attuate, con riferimento al quadro rappresentato nella presente Relazione".

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha fatto propria la controdeduzione dei progettisti, di seguito integralmente riportata.

"Come richiesto al punto 3.1 lettera c) tutte le tabelle, allegate all'elaborato n°21/Regione - Relazione Generale di P.R.G., sono state uniformate ai

dati tecnici degli strumenti urbanistici attuativi già definiti o ancora in itinere con riferimento al quadro contenuto nel parere del CUR; di conseguenza, è stata introdotta negli elaborati grafici la congruità con dette tabelle per quanto attiene alle zone C2, che sono state quindi distinte tra zone C2 PEEP e zone C2 non incluse nel PEEP .

Infatti, conseguentemente all'approvazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di Rutigliano per il decennio 2003-2014, sono intervenute delle modifiche nei comparti n°2 e n°16 del PRG corrispondenti ai comparti A e B del PEEP.

Si tratta di modifiche del perimetro di comparto (accoglimento osservazione n°12 e individuazione di lotti fondiari già realizzati al tempo della redazione del PEEP) e pertanto si è configurata una distinzione tra le parti delle stesse zone omogenee di tipo C2.

L'istruttoria regionale annovera infatti al punto 2.5, come capacità residua del P.di F. confermata dal PRG, il contenuto del PEEP sia per le zone C1 che per le zone C2 e ciò è totalmente condiviso in quanto il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Rutigliano per il decennio 2003-2014 è stato redatto ed approvato in variante allo strumento urbanistico generale vigente, in presenza di un Programma di Fabbricazione e di un Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale e trasmesso in Regione per l'approvazione.

All'art. 3 della legge 167/1962 si legge:

*"Qualora non esista Piano Regolatore approvato, le zone riservate all'edilizia economica e popolare ai sensi dei precedenti commi sono comprese in un programma di fabbricazione il quale è compilato a norma dell'art. 34 della legge 1150/42 e successive modificazioni..."*

*I Comuni possono comprendere tali zone anche in un piano regolatore soltanto adottato e trasmesso ai competenti organi per l'approvazione. In tale ipotesi il piano delle zone suddette ... è vincolante in sede di approvazione del Piano Regolatore."*

Inoltre all'art. 55 della legge regionale 56/1980 si legge:

*"Fino all'adozione ed approvazione del P.R.G. ... possono essere apportate varianti agli strumenti urbanistici vigenti predisposte solo per la realizzazione di opere pubbliche, nonché per la realizza-*

zione dei programmi di edilizia economica e popolare e per la verifica degli standards ai sensi dell'art. 5-punto d) della legge regionale n°6 del 12/2/1979".

Il P.E.E.P. risulta approvato in Variante al Programma di Fabbricazione.

Le zone C2-peep interne ai perimetri individuati dal PEEP rappresentano, come si legge all'art. 33 della Norme Tecniche, i siti nei quali andavano localizzati i lotti fondiari in sede di redazione del P. di Z.

Dando comunque seguito a quanto richiesto dalla prescrizione Regionale al punto 3.1 lettera c) ed a quanto considerato e condiviso dal parere regionale al punto 2.5, si formula come Controdeduzione Comunale n° 4) l'introduzione di elementi di certezza negli elaborati di PRG a livello relazione, Grafici e Norme Tecniche per le parti di zone C2 rimaste esterne al perimetro del PEEP ed in particolare definendo che per tali zone C2 esterne al PEEP l'indice 1,5 mc./mq. va inteso per queste zone come indice di fabbricabilità fondiaria".

Si prende atto di quanto prospettato con deliberazione di C.C. n. 60/2004 e ciò anche in relazione alla ricognizione operata per quanto attiene al PEEP adottato in variante al P. di F. vigente e conforme al P.R.G. adottato (come innanzi esposto).

#### Punto d)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

"Tav. 9 va adeguata con quanto osservato dalla Soprintendenza Archeologica della Puglia con nota prot. n° 24963 del 26/10/1999 e con quanto contenuto nella carta archeologica. Elaborato integrativo della tav. 09, allegata alla nota Comunale prot. N. 15771 dell'11/12/03".

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, producendo le tavole aggiornate n. 9/Regione, 14/Regione, 15/Regione e 18/Regione, adeguate a quanto osservato dalla Soprintendenza Archeologica della Puglia con nota prot. n. 24963 del 26/10/1999

Si prende atto delle determinazioni comunali.

#### Punto e)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

"Nella Tav.10 "carta dei vincoli" va perimetrata la fascia di rispetto della Lama -Giotta".

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha fatto propria la controdeduzione dei progettisti, di seguito integralmente riportata.

"Come richiesto al punto 3.1 lettera e), nella Tav. 10/Regione - "Carta dei vincoli", è stata perimetrata la fascia di rispetto di 150 mt della Lama S. Giorgio e della Lama Giotta, ma esclusivamente lì dove quest'ultima è quantificata come appartenente all'Elenco delle Acque Pubbliche, precisate dallo stesso PUTT/P regionale.

Nel merito si formula la controdeduzione Comunale n° 1 che prevede di non modificare l'ambito di applicazione della fascia di rispetto della Lama Giotta, in quanto, dopo aver verificato gli atti ufficiali sulle Acque Pubbliche, si conferma che l'asta fluviale in elenco per la Lama Giotta è indicata negli elenchi come Lama Cappuccini e parte nel territorio di Rutigliano dalla via di Mola verso il territorio di Noicattaro dove prosegue.

Pertanto, l'applicazione della fascia di rispetto dalle acque pubbliche può essere applicata solo al tratto di lama per il quale era già stato applicato negli elaborati di PRG adottato".

Si condivide la controdeduzione comunale, fatto salvo, in sede di primi adempimenti del P.U.T.T., l'approfondimento in ordine alla valenza della lama anche dal punto di vista idrogeologico, per la parte a monte della strada provinciale Rutigliano-Mola.

#### Punto f)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

"Tavv. 14-15: vanno uniformate, poiché non è chiara la distinzione tra la retinatura delle zone B1 da quella delle zone B2; tra la retinatura delle zone F4 da quella delle zone C3; tra la retinatura delle zone F5 da quella delle zone C2."

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, producendo le tavole aggiornate n. 14/Regione e n. 15/Regione, nelle quali le retinature delle suddette zone sono state opportunamente adeguate.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Punto g)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

“Tavv. 14-15: nelle zone “F” vanno riportati i simboli delle categorie degli standard per tipologia e la identificazione numerica dei comparti e sotto-comparti, in particolare per le zone C”.

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, producendo le tavole aggiornate n. 14/Regione, 15/Regione e 21/Regione; nelle tavole 14 e 15 è stata riportata l'identificazione numerica dei comparti; nei tabulati finali della Relazione Generale è stata adeguata l'articolazione delle zone “F”.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Punto h)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

“Nella zonizzazione, in tutti gli elaborati, per maggiore chiarezza di lettura, oltre al richiamo della zona va riportata l'esatta tipologia.

Esempio: (zona A ÷ *di interesse storico – ambientale*)”.

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, producendo gli elaborati grafici aggiornati (contraddistinti con la dicitura Regione), nei quali è stata riportata l'esatta tipologia delle zone.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Punto i)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

“Tav. 18: va integrata con la individuazione territoriale dei terminali delle infrastrutture : (es. impianti di depurazione, ecc.)”.

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, riportando nella tav. n. 18/Regione il Bottino AQP e la Centrale ENEL.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Punto l)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

“Nell'ultima tabella allegata alla Relazione

Generale per le zone B2 si fa riferimento all'ift = 5 mc/mq, mentre nelle NTA art. 32.c per le stesse zone si fa riferimento all'iff = 5 mc/mq. Va corretta, avendo come unico riferimento l'iff”.

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, apportando le opportune correzioni negli elaborati aggiornati (contraddistinti con la dicitura Regione).

Si prende atto delle determinazioni comunali.

**B) Settore residenziale**

(Punto 3.3 della relazione C.U.R.)

Il Comitato Urbanistico Regionale si è così testualmente espresso.

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

Non risulta oggetto di richiesta di controdeduzioni e, come tale, nella deliberazione di C.C. n. 60/04 non vi è alcun riferimento.

**C) Settore produttivo (zone D)**

(Punto 3.4 della relazione C.U.R.)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

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

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, escludendo realizzazioni edilizie nell'ambito delle aree soggette a tutela paesaggistica, riportate dal Decreto Galasso di riferimento.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

**D) Settore Turistico-Residenziale**

(Punto 3.5 della relazione C.U.R.)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

“Per la zona in oggetto il progettista non fornisce alcuna giustificazione né sulla vocazione dell'area espressamente individuata a tal fine, né sull'inserimento del comune di Rutigliano all'interno di uno specifico itinerario turistico. Pertanto, si prescrive

l'eliminazione delle aree destinate a campeggio, in assenza peraltro di uno specifico studio di settore e connesso eventuale fabbisogno”.

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, lasciando nel R.E. le disposizioni riguardanti possibili localizzazioni turistiche successive a studi di settore. Risulta soppresso l'articolo di riferimento (art. n. 50 delle N.T.A. originali) ed eliminata l'area per campeggi nella tav. n. 18.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

### **E) Zone agricole (E)**

(Punto 3.6 della relazione C.U.R.)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

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

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, prevenendo specifiche integrazioni alle N.T.A. (art. n. 37).

Si prende atto delle determinazioni comunali.

### **F) Standard urbanistici**

(Punto 3.7 della relazione C.U.R.)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

“Con riferimento a quanto anticipato nella presente relazione, stante l'incongruenza dimensionale tra le categorie contemplate nel D.M. n. 1444/68, è necessario operare il riequilibrio delle quantità degli standards previsti, secondo le disposizioni dello stesso D.M. Vanno, quindi, soddisfatti i minimi fissati dalla normativa per le superfici a parcheggio e istruzione”.

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, appor-

tando le necessarie modifiche negli elaborati di zonizzazione (tavole n. 14/Regione e 15/Regione), negli elaborati di quantificazione delle zone omogenee (tavole n. 16/Regione e 17/Regione) e nelle tabelle della Relazione Generale (aggiornamento Regione). In particolare, sono state quantitativamente adeguate le zone F1 (Servizi pubblici) relativamente all'istruzione, le zone F2 (Verde pubblico) e le zone F3 (Parcheggi).

Si prende atto delle determinazioni comunali.

### **G) Regolamento Edilizio**

(Punto 3.8 della relazione C.U.R.)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

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

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le suddette prescrizioni, producendo l'elaborato n. 23/Regione – Regolamento Edilizio, rivisitato nel complesso e adeguato alle norme vigenti, con particolare riferimento al D.P.R. n. 380/01.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

### **H) Norme Tecniche di Attuazione**

(Punto 3.9 della relazione C.U.R.)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto dettagliate modifiche (per la lettura delle quali si rimanda alla relazione-parere C.U.R.) ai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.: 1, 2, 12, 20, 24, 25, 27, 31, 32, 32b (zone B1 e B2), 33 (zone C), 33 (zona C1 di espansione intensiva), 34, 35, 38 e 40.

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 e con gli aggiornamenti della documentazione di Piano con la stessa deliberazione approvati, il Comune ha recepito le prescrizioni riguardanti gli articoli: 1, 2, 12, 20, 24, 25, 31, 32, 32b (zone B1 e B2), 33 (zona C1 di espansione intensiva), 34, 35, 38 e 40. In particolare, è stato prodotto l'elaborato n. 22/Regione – Norme Tecniche, dettagliatamente adeguato alle prescrizioni regionali.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Per quanto attiene invece all'art. 27 – Verde Pubblico (F2), il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

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

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

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004, il Comune ha fatto propria la controdeduzione dei progettisti, di seguito integralmente riportata.

“ART. 27 – Verde Pubblico (F2)\_

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

In merito alla prescrizione del CUR di introdurre: Norme Particolari : *Le aree individuate nei singoli comparti e destinate a tale scopo, non producono organicamente effetti volumetrici a favore delle aree a scopo edificatorio facenti parte del medesimo comparto, poiché per quest'ultime è stabilita specifica densità prevista dalle N.T.A., limitatamente alla zona tipizzata pur facendo parte di un unico comparto,* viene formulata la controdeduzione comunale n° 2 che consiste nel non introdurre la norma proposta in quanto:

Tutto l'impianto del PRG è teso ad operare una perequazione tra le diverse aree e ciò avviene attraverso la definizione di comparti che contengono al loro interno anche zonizzazioni diverse, ma tutte soggette ad un indice territoriale unico, che cioè si applica all'intera superficie del territorio incluso nel perimetro del comparto specifico;

di conseguenza le previsioni insediative del PRG sono ottenute applicando l'indice territoriale della zona omogenea che caratterizza il comparto all'intera area del comparto così come perimetrato e rappresentato sia nelle tavole di zonizzazione che nella tavola n° 19/Regione dove sono specificate le quantità di ciascun comparto;

le previsioni insediative come sopra descritte, sono riportate nelle quantizzazioni sia dai proget-

tisti che dagli stessi redattori del parere del CUR e sono previsioni ritenute congrue ed approvate dal CUR;

le norme tecniche di attuazione del PRG descrivono perfettamente questa modalità di applicazione dei parametri;

i contenuti di alcune controdeduzioni alle osservazioni nella loro decisione confermata dal parere del CUR e dalla delibera di Giunta Regionale, ribadiscono la modalità di applicazione.

L'introduzione della norma particolare proposta contraddirebbe tutto quanto su richiamato, rendendo inapplicabile il PRG, e pertanto la norma particolare non viene recepita nelle norme tecniche di attuazione del PRG”.

Si prende atto delle determinazioni comunali, che evidenziano la coerenza del disegno urbanistico in relazione al dimensionamento del piano.

Per quanto attiene infine all'art. 33 (zone C), il Comitato Urbanistico Regionale ha prescritto:

“Va aggiunto: *Nelle zone di espansione e/o di nuova edificazione, in sede attuativa, vanno utilizzati 20 mc per ogni 100 mc di edilizia residenziale, per i servizi strettamente connessi con la residenza (ultimo comma art.3 DM 1444/68);*

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

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

Con la deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004, il Comune ha fatto propria la controdeduzione dei progettisti, di seguito integralmente riportata.

“ART. 33 Zone C

Il parere del CUR stabiliva di aggiungere: *Nelle zone di espansione e/o di nuova edificazione, in sede attuativa, vanno utilizzati 20 mc per ogni 100 mc di edilizia residenziale, per i servizi strettamente connessi con la residenza (ultimo comma art.3 DM 1444/68).*

Nel merito si formula la controdeduzione comunale n° 3 che propone in sostituzione della norma formulata dal CUR, un testo della stessa norma con le medesime finalità, ma più rispondente al richiamato ultimo comma art. 3 DM 1444/68, che consi-

dera i 20mc per i servizi strettamente connessi alla residenza come eventuali e non come obbligatori.

Nelle zone a destinazione unicamente residenziale l'obbligo di destinare 20 mc per ogni 100 mc a servizi, lì dove tali servizi risultassero non necessari o ipotizzabili solo in maniera minimale, si provocherebbe una perdita di cubatura rispetto all'indice territoriale, e ciò non è certamente obiettivo del CUR.

Pertanto si formula la stessa norma in maniera più chiara e aderente al comma dell'art. 3 del DM 1444/68 nei seguenti termini:

*Nelle zone di espansione e/o di nuova edificazione, ove non già diversamente specificato da piani urbanistici attuativi già adottati in esecuzione del P. di F., nelle nuove pianificazioni attuative possono essere utilizzati sino ad un massimo di 20 mc. per i servizi strettamente connessi con la residenza, all'interno dei 100 mc. previsti per ciascun abitante insediato (ultimo comma art.3 DM 1444/68)".*

Si prende atto delle determinazioni comunali.

#### **I) Esame osservazioni**

(Punto 4.0 della relazione C.U.R.)

Il Comitato Urbanistico Regionale ha integralmente recepito, senza alcuna prescrizione, le deduzioni fornite dai progettisti sulle osservazioni presentate in sede di adozione del piano, così come approvate con deliberazione del Commissario Straordinario n. 208 del 31 maggio 1999. Pertanto, il Consiglio Comunale non ha assunto alcuna determinazione in merito, giacché con la sopra citata deliberazione commissariale n. 208/99 e con la successiva deliberazione regionale n. 462/04 sono già stati definiti l'esame delle osservazioni e le conseguenti determinazioni, sia a livello comunale che regionale.

#### **L) Elaborati grafici**

Gli elaborati grafici ed atti allegati alla deliberazione di C.C. n. 60 del 07/10/2004 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali, così come esaustivamente determinatosi ai punti precedenti; deve farsi riferimento – per quanto attiene alle previsioni urbanistiche e relativa disciplina – unicamente agli elaborati ed atti di P.R.G. adottati con deliberazione commissariale n. 48/99, così

come integrati e/o modificati esaustivamente dal C.C. con delibera n. 60/2004 e in questa sede come sopra recepiti.

#### **M) S.I.C. e Z.P.S.**

Il territorio comunale di Rutigliano non è interessato da vincoli imposti da Sito di Interesse Comunitario o Zona di Protezione Speciale.

N) Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia – Stralcio Assetto Idrogeologico – adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/200, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene di poter proporre alla Giunta l'approvazione definitiva del PRG del Comune di RUTIGLIANO, con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alle delibere G.R. n. 462 del 20/04/2004, così come integrate e/o modificate e/o riconfermate esaustivamente ai punti A), B), C), D), E), F), G), H), L), M) ed N) della presente relazione.

In ordine alle osservazioni si confermano le valutazioni così come innanzi riportato al punto I).»

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O.- 3°-URB. , dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

**A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge.**

### DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore;
- Di approvare definitivamente il PRG del Comune di RUTIGLIANO adottato con delibere del Commissario Straordinario n. 48 del 16/02/1999 e n. 208 del 31 maggio 1999, relativa all'esame delle osservazioni, con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 462 del 20/04/2004, così come riconfermate e/o integrate conclusivamente ai punti A), B), C), D), E), F), G), H), L) ed M), di cui alla narrativa e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati, nonché di quanto riportato al punto N) in rapporto alle disposizioni della L.s. 183/89;
- Di decidere in ordine alle osservazioni, così come prospettate nella deliberazione di G.R. n. 462/04 e richiamate al punto I) innanzi riportato;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di RUTIGLIANO del presente provvedimento e a provvedere alla pubblicazione dello stesso sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 556

### **Lesina (Fg) – Piano Regolatore Generale – Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 16/06/1997. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

L'Assessore all'Urbanistica, Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Lesina, dotato di un P.R.G. approvato con Delibera di G.R. n. 9931/81, con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 16.06.1997 ha adottato il P.R.G., costituito dai seguenti elaborati:

#### **INDAGINI TERRITORIALI**

- Tav.1	Inquadramento Territoriale	1:200.000
- Tav.2	Inquadramento Comprensoriale	1:100.000
- Tav.3	Infrastrutture Territoriali	1: 50.000
- Tav.4	Interrelazioni Comuni Contermini	1: 25.000

#### **INDAGINI AMBIENTALI**

- Tav.5	Viabilità Comunale	1: 50.000
- Tav.6	Orografia	1: 50.000
- Tav.7	Pedologia	1: 50.000
- Tav.8	Uso del Suolo	1: 50.000
- Tav.9	Idrologia Superficiale	1: 50.000
- Tav.10	Beni Culturali	1: 50.000
- Tav.11	Vincolo Idrogeologico	1: 50.000
- Tav.12	Vincolo L.S. 1497/1939	1: 50.000
- Tav.13	Vincolo Decreto Galasso	1: 50.000
- Tav.14	Vincolo Faunistico e Riserve	1: 50.000
- Tav.15	Vincolo Usi Civici	1: 50.000
- Tav.16	Vincolo Parco Nazionale del Gargano	1:100.000
- Tav.17	Lunghezza e Tipo di Costa	1: 50.000
- Tav.18	Modificazioni Territoriali L. 1869/1980	1:100.000

#### **INDAGINI URBANISTICHE**

- Tav.19'	PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Ovest	1: 10.000
- Tav.19''	PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Est	1: 10.000
- Tav.19'''	PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Sud	1: 10.000

- Tav.20	PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Centro Abitato	1: 5.000
- Tav.21	Attrezzature Pubbliche a Livello Urbano al 1994	1: 2.000
- Tav.22	Espansione Urbana	1: 5.000
- Tav.23	Attrezzature Scolastiche	1: 5.000
- Tav.24	Uso Piani Terra	1: 2.000
- Tav.25	Morfologia (Ovest) – Stato di Fatto	1: 10.000
- Tav.26	Morfologia (Est) – Stato di Fatto	1: 10.000
- Tav.27	Morfologia (Sud) – Stato di Fatto	1: 10.000
- Tav.28	Uso del Suolo (Ovest)	1: 10.000
- Tav.29	Uso del Suolo (Est)	1: 10.000
- Tav.30	Uso del Suolo (Sud)	1: 10.000
- Tav.31	Vincoli Territoriali	1: 50.000
- Tav.32	Perimetrazione Parco Nazionale del Gargano	1: 50.000
- Tav.33	Toponimi e Dati Territoriali	1: 50.000
- Tav.34	Ambiti Territoriali Omogenei	1: 50.000
- Tav.35	Ambiti Territoriali Estesi (PUTT/PBA)	1: 50.000
- Tav.36	Stato di Attuazione del P.R.G.	diverse

#### PROGETTO

- Tav.37	Zonizzazione Territorio Comunale (Ovest)	1: 10.000
- Tav.38	Zonizzazione Territorio Comunale (Est)	1: 10.000
- Tav.39	Zonizzazione (Dettaglio) Territorio Comunale (Est)	1: 5.000
- Tav.40	Zonizzazione Territorio Comunale (Sud)	1: 10.000
- Tav.41	Zonizzazione Centro Abitato	1: 5.000
- Tav.41'	Zonizzazione Centro Abitato	1: 2.000
- Tav.42	Norme Tecniche di Attuazione	
- Tav.43	Norme Particolari	
- Tav.44	Tabelle	
- Tav.45	Regolamento Edilizio	
- Tav.46	Relazione Generale	
- Allegato "A"	Relazione Forestale	
- Allegato "B"	Relazione Idrogeologica	
- Allegato "C"	Sistemazione di Dettaglio Zona Artigianale	

Gli atti di cui sopra sono stati regolarmente pubblicati, giusta certificazione sindacale rilasciata con nota n. 17082 del 09.12.1999, previo deposito

presso la Segreteria comunale per 30 gg. consecutivi e pubblicazione di avviso mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, nei luoghi pubblici su quotidiani.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 59 osservazioni, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 27 del 12.05.1999.

#### OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI DI LEGGE

n° 1 Ditta	Vocino Alfredo
n° 2 Ditta	Cittadini di San Nicandro
n° 3 Ditta	Giagnorio Michele
n° 4 Ditta	Montemitro Giovanni
n° 5 Ditta	Pertosa Giuseppe
n° 6 Ditta	S.I.A.T.I. srl
n° 7 Ditta	Leone Giuseppe
n° 8 Ditta	Camardella Giuseppe
n° 9 Ditta	D'Apote Maria ed altri
n° 10 Ditta	Leggeri Michele
n° 11 Ditta	Augello Nunzia
n° 12 Ditta	Nardella Primiano, Michele e Di Napoli Giovanni
n° 13 Ditta	Mattei Nunzia
n° 14 Ditta	Specchiulli Matteo
n° 15 Ditta	Cammarino Michele
n° 16 Ditta	Di Mauro Pietro
n° 17 Ditta	Vitari Delfina "Suore Sacramentine di Bergamo"
n° 18 Ditta	Brattoli Antonio
n° 19 Ditta	Brattoli Cosimo
n° 20 Ditta	Lombardi Antonio
n° 21 Ditta	D'Addetta Rosario
n° 22 Ditta	Brienza Rocco
n° 23 Ditta	Santoro Antonio
n° 24 Ditta	Diversi Cittadini
n° 25 Ditta	Petrucci Nardella Giovanni
n° 26 Ditta	Fiorotto Alessandro (srl Lesina 2)
n° 27 Ditta	Ippolito Salvatore
n° 28 Ditta	Di Mauro Giuseppe
n° 29 Ditta	Specchiulli Matteo
n° 30 Ditta	Specchiulli Antonio
n° 31 Ditta	Schiamone Angela
n° 32 Ditta	Augelli Primiano
n° 33 Ditta	Augelli Primiano
n° 34 Ditta	Battistini Giorgio
n° 35 Ditta	Sig.ri Di Palma

- n° 36 Ditta Schiamone Aversano e Dentale  
Antonia
- n° 37 Ditta Di Rocco Rocco
- n° 38 Ditta Troiano Anna
- n° 39 Ditta Sponcichetti Primiano Rocco
- n° 40 Ditta Sponcichetti Primiano Rocco
- n° 41 Ditta Sponcichetti Primiano Rocco
- n° 42 Ditta Biscotti Michele Paolino
- n° 43 Ditta De Perna Michele e Francesco
- n° 44 Ditta Trombetta Matteo (PDS)
- n° 45 Ditta Diomiguardi Angela
- n° 46 Ditta D'Addetta Vincenzo
- n° 47 Ditta Pertosa Salvatore
- n° 48 Ditta Chirò Felice (Chirò Marmi srl)
- n° 49 Ditta Giovanditti Michele e Giacò Pompea
- n° 50 Ditta MSI
- n° 51 Ditta Di mauro Antonio
- n° 52 Ditta Ing. Calà Primiano per eredi de Cesare
- n° 53 Ditta Augelli Nazario e Giovanditti Antonietta
- n° 54 Ditta Petrioli Piero
- n° 55 Ditta Centonza Anna Atonia
- n° 56 Ditta Rifondazione Comunista
- n° 57 Ditta Maselli Antonio
- n° 58 Ditta Bubici Leonardo
- n° 59 Ditta Tancredi Napoleone

Il P.R.G. è stato sottoposto, ai sensi della L.R. n.24/94 e ss.mm.ii all'esame del CUR Ristretto che con propria relazione-parere del 17.12.2004 ha espresso le proprie positive valutazioni, con prescrizioni e condizioni, ai fini dell'approvazione dello stesso Piano.

Con la stessa relazione-parere il CUR si è espresso anche in ordine alle osservazioni presentate.

In ordine alle previsioni dello stesso Piano risultano espressi i seguenti pareri da parte:

- Assessorato all'Ambiente – Settore Ecologia;
- Assessorato all'Agricoltura – Settore I.R.I.F.;
- Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione-parere del CUR, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Lesina adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 de 16.06.1997, con l'introduzione negli

atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere del C.U.R. parte integrante del presente provvedimento (punti 4, 5, 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4)

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 17.12.2004 (punto 5.5)

In ordine alle disposizioni di legge in materia di "aree protette", per quanto accertabile d'Ufficio, il territorio del Comune di Lesina risulta interessato da S.I.C. e Z.P.S. di cui al D.P.R. n. 314/2000 del Ministero Ambiente, e pertanto risulta, acquisito, giusta nota dell'Assessorato Regionale all'Ambiente del 11.05.2004, l'esito positivo della procedura di "Valutazione di Incidenza" di cui alla L.R. n.11/01.

In ordine alle disposizioni di legge in materia di "usi civici", aree protette e beni archeologici, l'Amministrazione comunale dovrà munirsi dei pareri dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, dell'Ente Parco del Gargano e della Soprintendenza ai Beni Archeologici 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.

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

**UDITA** la Relazione e la conseguente proposta ;

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

**A voti** unanimi e palesi espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la relazione sopra riportata;
- **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 – comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Lesina, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 16.06.1997, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione – parere del Comitato Urbanistico Ristretto

del 17.12.2004 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute ai punti 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 della stessa relazione–parere, parte integrante del presente provvedimento;

- **DI DECIDERE** in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "5.5" della relazione – parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- **DI RICHIEDERE** al Consiglio Comunale di Lesina, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80 – 11° comma;
- **DI DEMANDARE** al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Lesina, del presente provvedimento;
- **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul B.U.R.P..

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**REGIONE PUGLIA**  
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Comitato Urbanistico Regionale

**Oggetto: Comune di Lesina (FG) - "Piano Regolatore Generale".**

**Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto**  
(L.R. 4/7/94 n° 24)

- Visti gli atti tecnici - amministrativi inerenti il PRG in oggetto, indicati per il parere di cui all'art. 55 della L.R. n° 56/80;
- Visti i verbali del Comitato Ristretto del 12 luglio 2001, del 14 ottobre 2003, dell'11 dicembre 2003, del 15 marzo 2004, del 01 luglio 2004, del 04 novembre 2004 e del 17 dicembre 2004

**1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI**

**1.1 Delibera d'intenti**

L'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n° 10 del 05/03/1994, vistata dal CO.RE.CO. in data 06/04/1994 con protocollo n° 2935, conferiva al Prof. Ing. Pasquale del Sasso, l'incarico per la redazione dello studio preliminare alla stesura del nuovo P.R.G.

Con delibera di C.C. n° 52 del 04/11/1994, vistata dal CO.RE.CO. in data 16/12/1994 con protocollo n° 12259, venivano approvati e definiti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. ai quali il progettista doveva attenersi:

Con delibera di C.C. n° 70 del 22/12/1994, vistata dal CO.RE.CO. in data 20/01/1995 con protocollo n° 144, l'Amministrazione affidava formalmente l'incarico al progettista Prof. Ing. Pasquale Dal Sasso e ne approvava lo schema di convenzione;

Il progettista trasmetteva gli elaborati del P.R.G. in data 24/11/1995, acquisiti al protocollo n° 15985, costituito da n° 52 elaborati, e gli stessi venivano consegnati all'U.T.C. per l'esame e la verifica della rispondenza degli stessi agli atti di indirizzo dell'Amministrazione.

Gli elaborati costituenti il P.R.G. sono:

**INDAGINI TERRITORIALI**

- Tav. 1	Inquadramento Territoriale	1:200.000
- Tav. 2	Inquadramento Comprensoriale	1:100.000
- Tav. 3	Infrastrutture Territoriali	1:50.000
- Tav. 4	Interrelazioni Comuni Contermini	1:25.000

**INDAGINI AMBIENTALI**

- Tav. 5	Viabilità Comunale	1:50.000
- Tav. 6	Orografia	1:50.000
- Tav. 7	Pedologia	1:50.000
- Tav. 8	Uso del Suolo	1:50.000
- Tav. 9	Idrologia Superficiale	1:50.000
- Tav. 10	Beni Culturali	1:50.000

- Tav. 11	Vincolo Idrogeologico	1:50.000
- Tav. 12	Vincolo L.S. 1497/1939	1:50,000
- Tav. 13	Vincolo Decreto Galasso	1:50.000
- Tav. 14	Vincolo Faunistico e Riserve	1:50.000
- Tav. 15	Vincolo Usi Civici	1:50.000
- Tav. 16	Vincolo Parco Nazionale del Gargano	1:100.000
- Tav. 17	lunghezza e Tipo di Costa	1:50.000
- Tav. 18	Modificazioni Territoriali L. 1869/1980	1:100.000

#### INDAGINI URBANISTICHE

- Tav. 19'	PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Ovest	1:10.000
- Tav. 19''	PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Est	1:10.000
- Tav. 19'''	PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Sud	1:10.000
- Tav. 20	PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Centro Abitato	1:5.000
- Tav. 21	Attrezzature Pubbliche a Livello Urbano al 1994	1:2.000
- Tav. 22	Espansione Urbana	1:5.000
- Tav. 23	Attrezzature Scolastiche	1:5.000
- Tav. 24	Uso Piani Terra	1:2.000
- Tav. 25	Morfologia (Ovest) - Stato di Fatto	1:10.000
- Tav. 26	Morfologia (Est) - Stato di Fatto	1:10.000
- Tav. 27	Morfologia (Sud) - Stato di Fatto	1:10.000
- Tav. 28	Uso del Suolo (Ovest)	1:10.000
- Tav. 29	Uso del Suolo (Est)	1:10.000
- Tav. 30	Uso del Suolo (Sud)	1:10.000
- Tav. 31	Vincoli Territoriali	1:50.000
- Tav. 32	Perimetrazione Parco Nazionale del Gargano	1:50.000
- Tav. 33	Toponimi e Dati Territoriali	1:50.000
- Tav. 34	Ambiti Territoriali Omogenei	1:50.000
- Tav. 35	Ambiti Territoriali Estesi (PUTT/PBA)	1:50.000
- Tav. 36	Stato di Attuazione del P.R.G.	1:VARIE

#### PROGETTO

- Tav. 37	Zonizzazione Territorio Comunale (Ovest)	1:10.000
- Tav. 38	Zonizzazione Territorio Comunale (Est)	1:10.000
- Tav. 39	Zonizzazione (Dettaglio) Territorio Comunale (Est)	1:5.000
- Tav. 40	Zonizzazione Territorio Comunale (Sud)	1:10.000
- Tav. 41	Zonizzazione Centro Abitato	1:5.000
- Tav. 41'	Zonizzazione Centro Abitato	1:2.000
- Tav. 42	Norme Tecniche di Attuazione	
- Tav. 43	Norme Particolari	
- Tav. 44	Tabelle	
- Tav. 45	Regolamento Edilizio	
- Tav. 46	Relazione Generale	
- Allegato "A"	Relazione Forestale	
- Allegato "B"	Relazione Idrogeologica	
- Allegato "C"	Sistemazione di Dettaglio Zona Artigianale	

### 1.2 Delibera di adozione

Con delibera di C.C. n° 37 del 16/06/1997, resa esecutiva dalla S.P.D.C. di Foggia in data 24/06/1997 protocollo n° 4541, l'Amministrazione Comunale adottava il P.R.G. redatto dal Prof. Ing. Pasquale Dal Sasso, previo parere favorevole espresso dal Direttore F.F. dell'U.T.C. Ing. Giuseppe Pezzicoli e dal Tecnico Comunale Geom. Primiano Augelli, con le seguenti n° 4 modifiche:

- 1) Per ciò che riguarda la previsione e la localizzazione del Porto Turistico Peschereccio, si propone che venga individuata un'area che vada da Punta Pietre Nere ai lato estremo del Porto, così come previsto dal P.R.G. predisposto da Dal Sasso, prevedendo, altresì, nell'area gravitazionale del Porto l'asservimento di spazi per infrastrutture di supporto al turismo ed alla pesca che si estendono per una profondità di circa 200 ml. dalla costa. Collegata alla seguente proposta è la previsione di uno studio sulla possibile apertura di vecchi canali che colleghino il lago al mare. Tale seconda ipotesi si ritiene importante;
- 2) Prevedere la possibilità per tutte le attività a ricezione turistica esistenti, e comunque dotate di regolare licenza di esercizio, la possibilità di realizzare ampliamenti con destinazione turistico-ricettiva. Tale possibilità deve essere limitata al di fuori dei nuclei abitati di Lesina, Marina di Lesina, Ripalta e Torre Mileto;
- 3) Prevedere lungo tutta la direttrice che collega Lesina a Marina di Lesina almeno un distributore di carburante, tenendo presente le aree dismesse della strada Provinciale;
- 4) Per la zona omogenea indicata "C.M." la percentuale di destinazione residenziale, si propone sia abbassata al 15% della volumetria massima realizzabile, con un massimo di 130 mq. L'edificazione della porzione residenziale è vincolata alla preventiva e inscindibile unica destinazione ad attività artigianale e/o commerciale.

### 1.3 Atti di pubblicazione

Il Sindaco pro tempore, Dott. S. A. Trombetta, con nota del 09 dicembre 1999 prot. 17082, ha certificato che il piano, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 il P.R.G., veniva depositato in data 30/06/1997 e per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale, dandone adeguata pubblicità mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici, l'affissione all'Albo Pretorio del Comune dal 30/06/1997 al 30/07/1997, nonché mediante pubblicazione sui quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "l'Unità" in data 07/07/1997.

### 1.4 Esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG, sono pervenute n° 59 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80.

In data 06/10/1997 con nota n° 14995 esse venivano trasmesse al Prof. Ing. Pasquale Dal Sasso per il parere di competenza.

Con nota del 28/01/1999, acquisita agli atti del Comune in data 10/02/1999 con protocollo n° 2090, il progettista trasmetteva il parere di competenza sulle osservazioni.

Il Direttore dell'U.T.C. ne condivise l'impostazione e le discriminanti concettuali che ne hanno determinato la classificazione in gruppi omogenei, nonché i contenuti, fermo restando le ulteriori determinazioni di competenza del Consiglio Comunale.

L'esame delle osservazioni in Consiglio Comunale è stato oggetto di alcune sedute monotematiche che hanno prodotto le delibere n° 23 del 20/04/1999, n° 25 del 05/05/1999, n° 26 del 10/05/1999 ed infine la delibera di approvazione n° 27 del 12/05/1999.

Il Consiglio Comunale nell'esaminare le osservazioni ha determinato in merito come da prospetto esposto al punto 5.4.

**1.5 Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici.**

Con nota del 13 luglio 1999, prot. n° 10431 è stata trasmessa richiesta di parere alla Soprintendenza ai BB.AA.AA.SS. di Bari.

Con successiva nota del 13 luglio 2001 n° 13189 il Comune di Lesina sollecitava il parere.

Con nota del 13 gennaio 2003 n° 486, la Soprintendenza rispondeva testualmente: Un riferimento a quanto indicato in oggetto, si esprime per quanto di competenza parere favorevole al P.R.G. in esame. In particolare per quanto riguarda le previsioni indicate nella tav. 43 paragrafo 3.5 punti c-d-e”.

**1.6 Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia.**

Con nota del 02 settembre 1999, prot. n° 12702 è stata trasmessa richiesta di parere alla Soprintendenza Archeologica della Puglia di Taranto.

Non risulta esserci riscontro alla nota.

**1.7 Regione Puglia - Assessorato Regionale Agricoltura, Alimentazione, Foreste, Caccia e Pesca - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia**

Con nota del 07 dicembre 1999, prot. n° 15730 è stata trasmessa richiesta di autorizzazione all'Assessorato all'Agricoltura ai sensi dell'art. 9 della L.R. 7/98 modificato dall'art.11 della L.R. n° 17 del 04/05/1999

Con nota del 23 dicembre 1999 n° 11049, l'Assessorato all'Agricoltura rispondeva tramite la sezione Ispettorato Ripartimentale delle Foreste esprimendo il proprio parere ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n° 13267, inerente i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.

Nella nota si esprime “in linea di massima, parere favorevole nel rispetto della legislazione vigente. R.D.L. 30/12/1923 n° 3267; L.R. n° 56 del 31/05/1980 art 51 lettera 1) e L.R. n° 30 dell'11/05/1990 art. 1 lettera D), e successive integrazioni e modifiche; L. n° 47 dell'01/03/1975 art. 9 quarto comma; a condizione che per tutte le opere previste nel P.R.G. di che trattasi, al momento della effettiva realizzazione, vengano richieste le preventive autorizzazioni di rito, in relazione alle effettive e definitive ubicazioni sul territorio vincolato ai sensi del citato R. D.L. n° 3267 del 30/12/1923”.

**1.8 Regione Puglia - Assessorato Regionale Agricoltura, Alimentazione, Foreste, Caccia e Pesca - Settore Usi Civici di Bari**

Con nota del 07 dicembre 1999, prot. n° 15730 è stata trasmessa richiesta di autorizzazione all'Assessorato all'Agricoltura ai sensi dell'art. 9 della L.R. 7/98 modificato dall'art. 11 della L.R. n° 17 del 04/05/1999.

Non risulta esserci riscontro alla nota.

Pertanto si rimanda alla normativa vigente

**1.9 Ente Parco Nazionale del Gargano**

Con nota del 02 settembre 1999, prot. n° 12701 è stata trasmessa richiesta di autorizzazione all'Ente Parco Nazionale del Gargano ai sensi del D.P.R. del 05/06/1995.

Con nota del 13 luglio 2001 n° 13190 il Comune di Lesina sollecitava il parere, che ad oggi non risulta pervenuto

**1.10 Regione Puglia - Assessorato all'Ambiente**

Con nota del 14 febbraio 2003, prot. n° 2433 è stata trasmessa richiesta di verifica della Valutazione di Incidenza ambientale all'Assessorato all'Ambiente

In data 11 maggio 2004, l'Assessorato all'Ambiente - Settore Ecologia - Ufficio Parchi e Riserve Naturali, trasmette il proprio parere suddividendolo per i tre Siti di Importanza Comunitaria così come segue:

**pSIC - Valle Fortore - Lago di Occhito - IT9110002**

Il sito ricade nella Zona Agricola El per la quale, in deroga alle NTA del piano, viene prescritto:

- Iff = 0,01 mc/mq per qualsiasi tipo di costruzione;
- Lotto minimo pari a 30.000 mq e qualsiasi tipo di manufatto sia localizzato in area esterna al PSIC;
- E' vietata la coltivazione di orti;
- Sono vietati i prelievi idrici lungo l'asta del torrente;
- Sono vietate le coltivazioni del greto e della cassa di espansione del torrente;
- Sono incentivati interventi volti a favorire la presenza dell'habitat d'interesse comunitario Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*;
- Sono incentivati interventi volti a creare zone umide minori lungo l'asta fluviale.

**pSIC - Duna e Lago di Lesina - Foce del Fortore - IT9110015**

Questa zona pSIC interessa gran parte del territorio comunale di Lesina, ed in esso ricadono le aree tipizzate come "Zona Cc - aree turistiche per campeggi" Zona C3 - complessi turistico residenziali", "Zona Ct - area turistico residenziale" e "Zona F3 - zona per attrezzature di uso collettivo o per il turismo"

Per le zone sopra indicate viene prescritto:

- osservare la inedificabilità assoluta dei limiti di 300 m e 200 m indicati nella cartografia di Piano, e, nel caso della Zona C3, di 200 m da indicare;
- conservare l'indice Iff = 0,03 mc/mq per la Zona F3 nella restante area;
- conservare l'indice Iff = 1,5 mc/mq nella restante area;
- per i Piani di lottizzazione già approvati conservare l'indice territoriale ed eventualmente trasferire fuori del pSIC i volumi eccedenti in quanto già ricadenti nei limiti di inedificabilità prima detti o all'interno del pSIC.

**pSIC - Lago di Lesina (sacca orientale) - IT9110031**

Questa zona pSIC è costituita dalla parte di territorio compresa tra il mare Adriatico ed il lago di Lesina; essa è caratterizzata da un ampio insediamento di seconde case sorte in maniera spontanea ed individuato dal PRG come zona Br-area di recupero urbanistico.

Per questa area si prescrive:

- la inedificabilità assoluta della zona a valle (lato mare) della strada di attraversamento subparallela alla linea di costa, sia per interventi pubblici che privati;
- all'interno delle magHe individuate, la realizzazione di aree verdi e l'eventuale ripristino della vegetazione dunale in tutte le aree ancora libere, o rese tali, a valle della strada di attraversamento;
- la realizzazione di infrastrutturazione a rete in coincidenza con la sede stradale esistente o a margine della stessa;
- la realizzazione dei parcheggi solo a ridosso della strada di attraversamento, a monte della stessa (ovvero lato laguna), conservando l'area buffer di inedificabilità assoluta pari a 300 m dal ciglio della laguna, con superfici non impermeabilizzate e perimetrate da idonea vegetazione, eventualmente in aree già edificate e rese libere dalla edificazione.

**1.11 Regione Puglia - Ufficio del Genio Civile**

Con nota del 26 giugno 1996, prot. n° 20763 è stata trasmessa richiesta di parere all'Assessorato Regionale ai LL. PP. Ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

Con nota del 13/12/1996 n° 31351, acquisita agli atti del Comune in data 20/12/1996 con protocollo n° 18086, l'ufficio del Genio Civile esprimeva parere favorevole prescrivendo "la effettuazione di indagini puntuali sulle zone d'intervento in funzione delle singole opere sia infrastrutturali che insediatve da realizzarsi, con la previsione di apposite opere tecnico esecutive propedeutiche all'utilizzo del territorio"

### **3 - CONTENUTI DEL PRG**

#### **3.1 Vincoli Territoriali.**

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG risulta operata nelle tavole grafiche di analisi di Piano.

I vincoli territoriali che gravano sul territorio comunale di Lesina sono:

- Vincolo sismico (L. n° 64/74) sull'intero territorio (S=9)
- Vincolo idrogeologico (R.D. n° 3267/1923) su porzione del territorio
- Vincolo di bellezza naturale (L. n° 1497/1939) su porzione del territorio
- Vincolo di Tutela Ambientale decreti Galasso (L. n° 43 1/1985) su porzione dei territori
- Usi civici su porzione del territorio
- Vincoli di Parco Nazionale (L. n° 394/199) su porzione del territorio

Oltre a quelli elencati sussistono i vincoli di rispetto dalla fascia costiera marina, lacustre e fluviale derivanti dalla legge statale n° 43 1/1985 (ora D. Lgs. 42/04), nonché quelli faunistici.

#### **3.2 Adeguamento alla L.R. 56/80.**

Il PRG di Lesina (FG) risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli art. 14 e 15 della L.R. 56/80 nonché alla delibera di G.R. n° 6320/89.

#### **3.3 Ricognizione giuridica**

Il Comune di Lesina è dotato di P.R.G. dal 1977; nel 1981 con D.G.R. n° 9931/81 venne approvata la variante, tutt'ora vigente.

Con D.P.G.R. n° 711/79 è stato approvato il P. di L. "Pietra Maura" per la zona di Marina di Lesina, la cui attuazione è stata quasi ultimata.

Nel 1983 venne approvato il Piano Particolareggiato delle zone "B".

Nel 1986 è stato adottato il P.I.P., approvato e tutt'ora vigente, sebbene non reso operativo.

Nel maggio del 1994 è stato approvato il P.P. delle zone "C" e la variante di recupero ai sensi delle L.47/85.

#### **3.4 Obiettivi del PRG.**

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare del C.C. n° 70 del 22/12/1994.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tali delibere sono i seguenti:

#### **A) SETTORE PRIMARIO**

- Prevedere un uso delle zone agricole, sotto il profilo delle trasformazioni edilizie, coerente con le diverse caratterizzazioni paesaggistiche e/o ambientali e culturali (vedi zone archeologiche del P.R.G. vigente).

Le limitazioni eventuali dovranno comunque tener presente il ruolo trainante del settore primario sull'economia locale.

- Salvaguardia attraverso opportuna normativa delle costruzioni rurali storiche con particolare riferimento al castello di Ripalta e relativi annessi.
- Previsione di utilizzazioni agri turistiche dei fabbricati rurali di tutto o porzioni del territorio agricolo, graduando i volumi realizzabili, tenendo conto delle vocazioni agrituristiche delle zone individuate.
- Previsione di spazi e volumi "a terra" di supporto e complementari alla pesca nel lago e in mare.
- Previsione di un approdo per le barche da pesca in prossimità della foce a mare del canale Acquarotta.
- Regolamentazione degli impianti di acqua cultura. Individuazione di aree preferenziali nel rispetto della legge sugli impianti di depurazione.

- Indicazione dei metodi atti alla mitigazione degli eventuali impatti negativi sulle acque e sull'ambiente.
- Predisposizione di un piano per l'uso delle acque della laguna attraverso il quale regolamentare l'attività di coltivazione intensiva della stessa.

#### **B) SETTORE SECONDARIO**

- Riconferma dell'area industriale del P.R.G. vigente.
- Regolamentazione degli impianti di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e della pesca nell'ambito della zona agricola.
- Suddivisione delle attività artigianali industriali in funzione della necessità di essere ubicate nell'apposita zona omogenea.
- Individuazione delle attività potenziali connesse all'istituzione del Parco Nazionale dei Gargano e previsione di spazi per lo svolgimento delle stesse da reperire attraverso il recupero di fabbricati, nel Centro Storico, prevedendo altresì agevolazioni connessi al pagamento degli oneri di urbanizzazione.
- Individuazione di una specifica zona "D" per garantire la presenza di attività artigianali-industriali compatibilmente con centro urbano o con le immediate vicinanze.
- Realizzazione di una zona ittica da collocare nei pressi del mercato ittico con la realizzazione anche di un attracco per le imbarcazioni utilizzate per la pesca e per il deposito delle attrezzature da pesca.

#### **C) SETTORE TERZIARIO**

- Favorire attraverso una normativa specifica la collocazione al piano terreno delle attività terziarie nel centro storico.
- Previsione sul lungolago di servizi commerciali e turistici, puntando sulla valorizzazione soprattutto delle tre piazze che già vi insistono.
- Individuazione nel Centro Storico di una zona alberghiera.
- Individuazione sulla costa sud-ovest e sud-est della Laguna di zone di servizi turistici mediante predisposizione di Piani per insediamenti produttivi Turistici P.I.P.T.

#### **D) EDILIZIA**

- Per l'edilizia abitativa prevedere le superfici destinate ai nuovi volumi in prossimità del centro abitato al fine di contenere le spese per i collegamenti alle reti tecnologiche e di potere usufruire direttamente delle attrezzature pubbliche urbane.
- L'edilizia residenziale pubblica (ERP) deve essere prevista nella percentuale del 40% sul totale del fabbisogno. Si dovrà evitare di "ghettizzare" le nuove costruzioni per l'E.R.P. inserendole assieme e contestualmente alla edilizia privata.
- Riconferma e presa d'atto del P.P. delle zone B e B/1 e zone C, con la precisazione che per le zone B appare opportuno estendere le possibilità di sopraelevazione ad alcuni isolati e prevedere a livello normativo, almeno nei casi particolari, la possibilità della demolizione e ricostruzione sia pure con ulteriori prescrizioni.
- Prevedere un Regolamento specifico per il Centro Storico.
- Le nuove costruzioni non dovranno superare i tre piani fuori terra, salvo casi eccezionali. La densità territoriale abitativa non dovrà superare i 200 o 250 ab/ha.
- Prevedere il recupero di tutti i volumi in località Ripalta.
- A livello turistico le previsioni dovranno incentrarsi soprattutto su tipologie alberghiere e similari (rotazione d'uso).

- Prevedere le modalità per la trasformazione di strutture esistenti in alberghi.
- Valutazione della “ricuperabilità” ai sensi delle vigenti leggi, del volumi in località TORRE MILETO in base anche ai vincoli regionali e statali di inedificabilità preesistenti alle edificazioni.
- Prevedere un collegamento viario o di altro tipo tra il centro abitato e Marina di Lesina che assicuri e favorisca una integrazione reale tra i due nuclei abitati; inoltre ipotizzare un collegamento che costeggiando la Laguna unisca il centro urbano di Lesina con le progettate terme di S. Nazario.

#### **E) ATTREZZATURE SERVIZI**

- Si riconfermano le scelte del P.R.G. vigente in ordine alle aree per attrezzature e servizi.
- Prevedere tra i soggetti abilitati ad intervenire nelle predette aree, che i privati, con obbligo di convenzionamento con il Comune.
- Previsione di aree attrezzate per canottaggio, vela, ecc. sulla costa est-ovest del lago, in prossimità del centro abitato.
- Prendere atto del progetto del Parco dell’Isola. Considerarlo Parco urbano territoriale - Verificare le compatibilità con il Parco Nazionale del Gargano.
- Prevedere spazi e volumi per la collocazione dei mezzi comunali.
- Verifica dell’ubicazione dei distributori di carburante ed eventuale loro ricollocazione.
- Proposte normative in ordine all’arredo urbano con particolare cura per quanto concerne il superamento delle barriere architettoniche.

#### **F) P.R.G. VIGENTE**

- Revisione della viabilità, se necessario, prevista dal P.R.G. vigente sia a Marina di Lesina sia sul versante Est, in prossimità di Torre Mileto.
- Considerare la possibilità/necessità di trasformare le aree tipizzate (C/3, ecc.) al confine orientale del territorio comunale in zona agricola attesa la presenza di una quanti di case “spontanee” di pari peso insediativo.
- Per le zone C/3 a Marina di Lesina, a sud della lottizzazione Pietra Maura, non utilizzate, vengono confermate le zonizzazioni del P.R.G. vigente.

### **3.5 - Dimensionamento del piano.**

#### **SETTORE RESIDENZIALE**

Così come riportato nella Relazione di Piano per il settore residenziale si prospetta quanto segue:

##### **a) Centro abitato - Previsione del fabbisogno di edilizia residenziale**

La dotazione di abitazioni e stanze, come risulta dalle relative tabelle e grafici, ha l’indice di affollamento che varia dallo 0,72 allo 0,95 cosicché, in teoria, ogni abitante dispone di più di una stanza a testa, tuttavia considerata la situazione particolare complessiva della dotazione di abitazioni e stanze (come riportato nelle Tab. 13 e 13bis) si rileva una situazione di lieve degrado delle abitazioni più vecchie che accoppiato a riduzioni delle reali disponibilità di superficie utile derivanti da eventuali recuperi, abbattano (circa il 25%) l’effettiva disponibilità. A tale abbattimento vanno ad aggiungersi le abitazioni non occupate.

Quindi la situazione effettiva porta a dover sottrarre all’uso residenziale ben 25.282 stanze (Tab.13) ovvero 6.700 abitazioni (Tab.13bis). Dunque da una situazione apparentemente equilibrata si perviene all’individuazione di una carenza di vani dovuta soprattutto all’uso “turistico” delle abitazioni di Marina di Lesina e alla

“non occupazione” fisiologica di porzione delle abitazioni del centro abitato dovuto al degrado igienico-statico ovvero a “trasferimenti” in altre parti di città, come evidenziato nelle tabelle allegate inerenti il movimento della popolazione per sezioni di censimento.

Il fabbisogno complessivo di stanze è stato determinato dalla media dei valori ottenuti dalle tabelle 13 e 13bis:

$$(1.761 + 3.043) / 2 = 2.402 \text{ stanze}$$

Dalle quali detratte le stanze residenziali residuali della Zona C non ancora realizzate, pari a n° 1.000 stanze, resta che il fabbisogno all'anno 2009 è di

$$n^{\circ} 1.402 \text{ stanze.}$$

In definitiva attraverso la compilazione delle Tabelle 13 e 13bis, sulla base delle considerazioni effettuate, si è ottenuto un valore del fabbisogno di edilizia residenziale, di circa 540 abitazioni pari a circa 2.052 stanze. Di queste, in base all'art. 2 della L.R. n° 10/1977 una porzione, compresa tra il 40% e il 70%, dovrà essere riservata all'E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica).

Pertanto, considerata la dimensione dell'abitato e i livelli di densità territoriale esistenti, si determina che per soddisfare il fabbisogno abitativo necessita una superficie territoriale di circa 15 - 20 ha.

Stante l'esiguità dei volumi complessivi ed in particolare per l'E.R.P., si ritiene che quest'ultima è stata distribuita equamente tra i volumi per l'edilizia privata.

#### **b) Ripalta**

Nel nucleo edificato realizzato in prossimità del Castello di Ripalta risultano residenti 45 abitanti (24 famiglie) e 76 abitazioni al censimento del 1991. Per lo più si tratta di popolazione dedita alla agricoltura. Sia il castello con annessa chiesa, sia le case a schiera prossime alla viabilità principale, sia il grosso fabbricato prima destinato alla trasformazione dei prodotti agricoli, nonché le costruzioni nell'ampia corte a Sud del Castello risultano degradati e comunque necessitano di un recupero per salvare una testimonianza storica. Infatti il centro può definirsi un piccolo centro storico “territoriale”. Non vi sono servizi.

#### **c) Marina di Lesina:**

E' costituita essenzialmente dalla lottizzazione “Vietra Maura” ad occidente del nuovo Canale Acquarotta. Si tratta di circa 1.000.000 mc con una capacità di 8939 stanze suddivise in 3099 abitazioni.

I residenti al censimento del '91 risultano 63 confermando il carattere stagionale nell'uso delle abitazioni.

#### **d) Torre Mileto**

Si tratta di un insediamento “spontaneo” realizzato lungo i circa 9 km della viabilità parallela alla linea di costa che dalla località Torre Mileto arriva fino alla Foce Schiapparo dell'Istmo del Lago di Lesina. E' costituita esclusivamente da seconde case: al censimento del '91 risulta presente una sola persona.

Complessivamente le abitazioni risultano in numero di 1839 per 7276 stanze; le stesse non hanno alcuna caratterizzazione.

Mancano per lunghi tratti accessi al mare e al lago. Il verde e le antiche dune, nonché la macchia mediterranea, risultano irreversibilmente compromesse.

#### **e) Potenzialità ricettiva della costa art. 51 lettere d ed e L.R. 56/80**

Ai sensi della L.R. n° 56/80 si è effettuata la misurazione della costa sulle tavole al 5.000 del rilievo aereofotogrammetrico, individuando la capacità massima di carico dell'arenite che è risultata pari a 37.702 bagnanti.

Profondità media dell'arenile (ml)	Rocc. Pratic.	30	40	50	60		
Lunghezza costa pari profondità (ml)	1.900	11.500	10.300	650	675	25.025 ml	Totale lunghezza costa
Parametro utilizzato (art. 51 L.R. 56/80)	1/2	1	2	3	4		
N° bagnanti/posti letto insediabili	950	11.500	20.600	1950	2.700	37.702	Totale posti letto insediabili

Dai dati censuari e dalle rilevazioni per il periodo 91-94 si è potuta compilare la seguente tabella sui posti letto già insediati.

Lesina (abitato)	= 6.140 abitanti
Marina di Lesina	= 8.939 posti letto (assegnando 1 p.l./stanza)
Torre Mileto	= <u>7.276</u> posti letto (assegnando 1 p.l./stanza)
	22.355

A tale valore vanno aggiunte le capacità residuali del PRG vigente, pari a circa 1.000.000 mc. nella zona C3.

Tale volumetria residuale consente l'insediamento di 18.461 posti letto.

Con nota datata 17.12.2004 prot. 22887 dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Lesina è stata trasmessa una specifica relazione esplicativa, con allegate tabelle 13 e 13 bis, a firma del progettista del Piano, contenente chiarimenti in merito al calcolo del fabbisogno abitativo che, per il periodo programmato dal Piano, è stato effettuato con riferimento ai metodi indicati nella delibera di G.R. n° 6320/89.

Nello specifico:

### 1° Metodo

Dati di previsione

1) Popolazione residente nell'anno 2009	n° 7.341
2) indice di affollamento medio al 2009	occ/st 0,8
3) Dotazione necessaria di stanze al 2009	n° 9.176

Dati rilevati

4) Dotazione esistente al 1991	
Totale stanze censite al 1991	n° 32.738

Totale stanze costruite dal 1991 al 1994  
totale stanze al 1994

n° 1.009  
n° 33.747

5) Stanze inidonee		
60% di quelle costruite ante 1919		
60% x 576 x 1,35	n° 466	
40% di quelle costruite tra il 1919 ed 1946		
40% x 491 x 1,35	n° 265	
20% di quelle costruite tra 1947 ed il 1960		
20% x 1.425 x 1,35	<u>n° 384</u>	
totale stanze inidonee al 1994	n° 1.115	
6) Stanze non occupate e non disponibili rispetto al totale	n° 24.167	
7) Totale tra il punto 5) ed il punto 6)		n° 25.282
8) Stanze idonee al dicembre 1994 date dalla differenza tra il punto 4) ed il punto 7)		n° 8.465
9) Fabbisogno di edilizia residenziale al 2009 punto 3) - punto 8)		n° 711
10) Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale		n° 1050
<b>11) Fabbisogno complessivo di stanze al 2009</b>		<b>n° 1.761</b>

## 2° Metodo

### Dati di previsione

1) Famiglie residente al 2009		n° 2.368
-------------------------------	--	----------

### Dati rilevati

2) Dotazione abitazioni al 1991		
Totale abitazioni censite al 1991		n° 8.544
Totale abitazioni costruite dal 1991 al 1994		n° 23
Totale abitazioni al 1994		n° 8.567
3) Abitazioni inidonee al 1991		
60% di quelle costruite ante 1919		
60% x 25 x 1,35	n° 20	
40% di quelle costruite tra il 1919 ed 1946		
40% x 132 x 1,35	n° 71	
20% di quelle costruite tra 1947 ed il 1960		
20% x 463 x 1,35	<u>n° 125</u>	
totale stanze inidonee al 1994	n° 216	
4) Abitazioni non occupate e non disponibili rispetto al totale	n° 6.484	

5) Totale abitazioni inidonee e non occupate somma tra il punto 3) ed il punto 4)	n° 6.700
6) Totale abitazioni idonee e disponibili al 1994 differenza tra il punto 2) ed il punto 5)	n° 1.867
7) Fabbisogno abitazioni al 2009 differenza tra il punto 1) ed il punto 6)	n° 501
8) Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e econdarizzazione dell'edilizia residenziale	n° 300
9) Fabbisogno complessivo abitazioni al 2009 somma tra il punto 7) ed il punto 8)	n° 801
10) Numero medio stanze per abitazioni al 2009	3,8
<b>11) Fabbisogno complessivo di stanze al 2009</b>	<b>n° 3.043</b>

(il numero delle abitazioni a cui si fa riferimento per la secondarizzazione e terziarizzazione derivano dalla considerazione che mediamente a ciascun isolato dell'abitato corrisponde un'abitazione adibita ad usi diversi)

Pertanto si calcola il fabbisogno complessivo di stanze mediante la media dei valori ottenuti dalle tabelle 13 e 13bis:

$$(1.761 + 3.043) / 2 = 2.402 \text{ stanze}$$

*Dalle quali detratte le stanze residenziali della Zona C non ancora realizzate, pari a n° 1.000 stanze, resta che il fabbisogno all'anno 2009 è di n° 1.402 stanze.*

### 3.6 Standard urbanistici.

Premesso che per quanto attiene agli standards urbanistici, quelli esistenti sono inferiori ai minimi normativi, il PRG per la progettazione dei servizi raggiunge l'obiettivo considerando i parametri fissati dal DM n° 1444 del 1968, e adeguando la dotazione degli standards.

Ad ogni modo la verifica degli standards, proposta ai sensi della L.R. n° 56/80, rapportata agli abitanti insediati e da insediare, è riportata nella tabella degli standards urbanistici facente parte degli elaborati del PRG. Nella relazione urbanistica sono state specificate le modalità di riferimento del fabbisogno calcolato e le ubicazioni delle relative superfici.

### 3.7 Zonizzazione

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

#### Zona Omogenea di tipo "A" - Nucleo Antico

"A" - Centro Antico

#### Zona Omogenea di tipo "B" - Totalmente o Parzialmente Edificata

"B1" - Zona Totalmente Edificata

"B2" - Zona di Completamento in Attuazione di Piani Esecutivi

"B3" - Zona di Completamento e Riqualficazione Urbana

"B4" - Zona di Recupero Urbanistico (L. n° 47/85)

**Zona Omogenea di Tipo “C” - Espansione Edilizia Residenziale e Produttiva-Turistica**

- “C1” - Zona di Espansione Intensiva
- “C2” - Zona di Espansione Estensiva
- “CM” - Zona di espansione Mista (Residenziale - Commerciale - Artigianale)
- “C3” - Zona di Espansione Turistico - Alberghiera
- “CT” - Zona di espansione Turistica con P.L. Approvato e/o Adottato
- “C” - Zona di Espansione Turistica per Campeggi

**Zona Omogenea di Tipo “D” - Attività Produttive Secondarie**

- “D1” - Zona Industriale
- “D2” - Zona Artigianale

**Zona omogenea di Tipo “E” - Attività Produttive Primarie**

- “E1” - Zona Agricola Normale
- “E2” - Zona Agricola di Tutela Paesaggistico - Ambientale
- “E3” - Zona Agricola residenziale (Nucleo di Ripalta)

**Zona Omogenea “F” - Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico**

- “F1” - Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico a Livello Urbano
- “F2” - Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico a Livello di Quartiere
- “F3” - Attrezzature di Uso Collettivo
- “T” - Attrezzature Tecnologiche Urbane

**4 - ESAME DEL P.R.G.**

In via preliminare è da evidenziare che il Piano è stato sottoposto alla procedura di “Valutazione di Incidenza Ambientale” di cui alla L.R. n. 11/01 ed al D.P.R. n. 363/96, con esito positivo con prescrizioni che con la presente relazione si intendono interamente condivise.

Si Osserva, in particolare, quanto segue:

**4.1 - “ELABORATI GRAFICI”**

L’esame del P.R.G. è stato condotto sulla base degli elaborati grafici predisposti dal tecnico progettista, allegati alla deliberazione di esame delle osservazioni, contenenti in maniera più chiara le indicazioni di P.R.G. come adottato dal Consiglio Comunale.

Nel merito dello stesso si è rilevato quanto in appresso:

- le aree tipizzate nel P.d.F. quale “Zone Omogenee C”, ed oggetto di piani attuativi, sono state riclassificate come “Zone Omogenee B2”;
- per l’ambito territoriale denominato “Torre Mileto” è stato prevista la formazione di uno specifico “piano di recupero”;
- in relazione all’accoglimento comunale di alcune osservazioni sono state individuate le localizzazioni di siti utilizzati a scopo produttivo;

**4.2 - “NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE” Tav.42**

- per le aree tipizzate quali “Zone B2” si rileva che le stesse rinvengono dalla precedente tipizzazione del piano vigente quali “Zone C - soggette a piani attuativi”.
- per le aree di nuova espansione classificate quali “ZonE B3”, “Zona C1” e “Zona C2” sono stati previsti indici di fabbricabilità variabili.

**4.3 - "NORME PARTICOLARI" Tav. 43**

- al paragrafo 3.7, in relazione alle aree indicate quali "Zone Boscate" art. 4, per la realizzazione di eventuali insediamenti non è prevista alcuna fascia di protezione.
- al paragrafo 5 "Impianti di distribuzione carburanti" viene indicato che nelle tavole del P.R.G. è stata individuata un'area sull'asse Lesina - Marina di Lesina per la collocazione di un nuovo impianto per la distribuzione di carburanti.

**4.4 - "REGOLAMENTO EDILIZIO" Tav. 45**

- All'art. 18, lettera B) comma 30 è previsto che il Comune può procedere alla delimitazione dei comparti in sede di attuazione degli strumenti urbanistici.

In funzione di tale è necessario che il Comune individui i comparti ed i sub comparti in sede di controdeduzioni interessando le zone di espansione C.

**5 - PARERE E RILIEVI**

Alla luce di quanto sopra esposto e in considerazione degli obiettivi che il PRG intende raggiungere, in linea generale, fermo restando che dovrà essere in ogni caso adeguato alle disposizioni del PUTT/P, successivamente all'approvazione definitiva della presente proposta di Piano, si esprime parere favorevole in ordine al PRG del Comune di Lesina con l'introduzione delle prescrizioni in appresso riportate.

**5.1 - ZONIZZAZIONE**

Negli atti ed elaborati di P.R.G. si introduce in calce quanto segue:

5.1.1 - per quanto riguarda le Z.O.T. "B2", così come individuate nel piano esaminato, le stesse vanno ricondotte alla precedente tipizzazione ovvero alle Z.O.T. "C", peraltro già oggetto di piani attuativi, ed alle relative norme di attuazione.

5.1.2 - per quanto riguarda l'ambito territoriale di "Torre Mileto" si prescrive che le aree siano oggetto di PIRT, di cui al Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione di G.R. n° 1748 del 15/12/00.

5.1.3 - per quanto riguarda le aree sulle quali insistono impianti produttivi, e che sono state oggetto dell'accoglimento comunale di alcune osservazioni, si prescrive che le stesse debbano essere censite e rilevate, sia per gli aspetti planimetrici che per quelli volumetrici, nella consistenza preesistente alla data di adozione del piano esaminato. Per detti interventi è consentita la possibilità di realizzare interventi di ampliamento nella misura massima del 100% della volumetria esistente nonché la riconversione in altra attività produttiva, con la esclusione della riconversione ad usi residenziali.

5.1.4 - per quanto riguarda la indicazione dell'area da destinare a nuova stazione di servizio, la stessa deve essere intesa quale meramente indicativa necessitando la riconferma o meno in sede di formazione del piano carburanti comunale, ovvero l'adeguamento del Piano alle vigenti disposizioni in materia nazionali e regionali.

5.1.5 - si introducono d'Ufficio negli atti di Piano le prescrizioni e/o condizioni di cui all'esito della procedura della "Valutazione di Incidenza Ambientale".

## 5.2 - NORME TECNICHE DI ATMAZIONE TAV. 42

In detto elaborato si introduce quanto segue:

- 1) Le Zone Territoriali Omogenee "B2 - di completamento in attuazione dei piani esecutivi". vengono ride-nominate "C - di completamento in attuazione dei piani esecutivi".

Per queste zone valgono le norme del Piano Particolareggiato già approvato

- 2) Le Zone Territoriali Omogenee "133 - di completamento e riqualificazione urbana", "C2 - espansione estensiva". "C1 - espansione intensiva". "C1 - di completamento, riqualificazione urbana ed espansione" sono tipizzate omogeneamente come Zone di tipo "C1", con  $I_{ft} = 1,43 \text{ mc/mq}$ ;

- 3) Art. "Insediamenti Produttivi Esistenti"

Sono definite zone con insediamenti produttivi esistenti tutti gli insediamenti produttivi esterni all'area urbana e non ricadenti nelle aree con specifica destinazione di P.R.G.; specificatamente tutte quelle aree con insediamenti di tipo artigianale, industriale, commerciale, turistico, terziario, sportivo, e similari caratterizzate da interventi puntuali sul territorio.

Per detti insediamenti, previa certificazione da parte degli Organi e delle Autorità competenti della compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente, della salute e con l'inquinamento, è consentito l'ampliamento dell'attività produttiva sino ad un massimo pari al 100% del volume e/o della superficie esistente.

Detto intervento è consentito nel rispetto dei seguenti indici e parametri: Hm mt. 7,50, salvo particolari impianti tecnologici

Dc mt. 10,00 De mt. 10,00 Parcheggi e verde = minimo 30% dell'area, in aggiunta alla superficie obbligatoria pari ad 1 mq. per ogni 10 mc

In via generale si prescrive che le norme di attuazione siano redatte anche nella modalità di articolato, con esplicitazione delle destinazioni d'uso consentite, indici e parametri urbanistico-edilizi e quant'altro necessario per una corretta attuazione della zonizzazione di Piano.

## 5.3 - NORME PARTICOLARI TAV. 43

In questo elaborato si modificano alcuni articoli come segue:

- 1) Paragrafo 3.7 - ZONE BOSCADE - art. 4

Ogni insediamento costruttivo dovrà essere localizzato alla distanza prevista dal PUTT dal confine dei boschi e dei rimboschimenti, sia per garantire la salvaguardia paesaggistica, sia per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica in caso di incendi. La fascia di rispetto così costituita dovrà essere mantenuta, sempre nuda da vegetazione e sgombra da materiali di qualsiasi genere.

- 2) Paragrafo 5 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Per lo spostamento degli impianti esistenti, per motivi di sicurezza (esemplificativamente quelli localizzati all'angolo di strade urbane) e di circolazione, e per l'apertura di nuovi impianti di distribuzione occorre preventivamente redigere il Piano Carburanti, ovvero fare l'adeguamento del Piano esistente alle vigenti disposizioni in materia regionali e nazionali.

#### 5.4 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio va adeguato alla vigente legislazione nazionale, nel frattempo intervenuta.

#### 5.5 - OSSERVAZIONI

Nei termini previsti sono state presentate n° 59 osservazioni, delle quali n° 35 di interesse esclusivamente privatistico, n° 18 osservazioni di interesse privatistico ma con aspetti di carattere generale e n° 6 osservazioni d'interesse generale

Si elencano qui di seguito le osservazioni presentate nei termini con le conclusive determinazioni del tecnico incaricato, del Consiglio Comunale e del C.U.R.

#### QUADRO RIASSUNTIVO

**N.B. - nella delibera comunale di valutazione delle osservazioni erroneamente l'indicazione Br è riportata Er**

##### OSSERVAZIONE n° 1

Ditta richiedente	Vocino Alfredo
Località	Istmo Schiapparo (Br)
Rifer. Catastale	Foglio 33/B - particelle 58-59
Richiesta	Proprietario di una casa condonata chiede l'inserimento in zona edificata e non Zona "F"
Parere Progettista	Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.C.	Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

##### OSSERVAZIONE n° 2

Ditta richiedente	Cittadini di San Nicandro
Località	Istmo Schiapparo (Br)
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Segnalano la difficoltà all'approvazione di un Piano di Recupero per la presenza delle aree demaniali e del vincolo paesaggistico
Parere Progettista	Non accoglibile in quanto le previsioni del P.R.G. rinviano al Piano di Recupero
Parere C.C.	Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero ed entro i limiti delle vigenti norme che ne disciplinano la materia
Parere C.U.R.	Non accoglibile in quanto le previsioni del P.R.G. rinviano al Piano di Recupero

##### OSSERVAZIONE n° 3

Ditta richiedente	Giagnorio Michele
Località	Istmo Schiapparo (Br)
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Proprietario di un suolo nell'ambito delle zone di Recupero Urbanistico chiede i inserimento in una zona edificabile e non "F"
Parere Progettista	Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.C.	Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 4**

Ditta richiedente	Montemitro Giovanni
Località	Istmo Schiapparo (Br)
Pifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Proprietario di casa condonata chiede l'inserimento in zona edificata e non "F"
Parere Progettista	Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.C.	Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 5**

Ditta richiedente	Pertosa Giuseppe
Località	stmo Schiapparo (Br)
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Proprietario di casa condonata chiede l'inserimento in zona edificata e non "F"
Parere Progettista	Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.C.	Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 6**

Ditta richiedente	S.I.A.T.I. srl
Località	Isola istmo (Br)
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede la destinazione dell'area a turistico alberghiero
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, limitatamente alla destinazione urbanistica dell'area in questione, perché prevede uno sviluppo eco-compatibile, rinviando la definizione e l'approvazione del progetto alle procedure di legge attraverso la redazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 7**

Ditta richiedente	Leone Giuseppe
Località	Schiapparo Torre Mileto (Br)
Rifer. Catastaie	Non indicato
Richiesta	Ritiene che l'esclusione della sua area dalla Br dipenda dal rilievo aereofotogrammetrico non aggiunto
Parere Progettista	Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.C.	Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 8**

Ditta richiedente	Camardella Giuseppe
Località	Strada per Torre Fortore
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Proprietario del ristorante "La Palazzina" chiede l'ampliamento
Parere Progettista	Accoglibile, in quanto chiede l'applicazione della norma per l'ampliamento di una struttura esistente inserita in sede di adozione del piano, pertanto coerente con l'impostazione del P.R.G.

- Parere C.C. Accolta, così come espressamente previsto per altri casi analoghi dall'impostazione del nuovo P.R.G.
- Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 9**

- Ditta richiedente D'Apote Maria ed altri
- Località Zona CM
- Rifer. Catastale Foglio 40 - p.lla 41
- Richiesta Chiede una maggiore edificabilità
- Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
- Parere C.C. Non accolta, perché l'interesse è puramente privatistico ed inoltre il suo accoglimento determinerebbe un'alterazione del disegno di impostazione del PRG
- Parere C.U.R. Non accoglibile

**OSSERVAZIONE n° 10**

- Ditta richiedente Leggeri Michele
- Località Torre Fortore
- Rifer. Catastale Foglio 1 - p.lle 444-448
- Richiesta Proprietario di un'area compresa tra i due locali "Lo Smeraldo" e "La Casaccia" chiede che il suo terreno diventi edificabile
- Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
- Parere C.C. Accolta, se connessa con il turismo cioè con destinazione turistico-commerciale, perchè coerente con l'impostazione generale del PRG
- Parere C.U.R. Non accoglibile in quanto l'area ricade all'interno della pineta ed è, oltretutto, soggetta alle prescrizioni del PUTT

**OSSERVAZIONE n° 11**

- Ditta richiedente Augello Nunzia
- Località Torre Fortore
- Rifer. Catastale Non indicato
- Richiesta Proprietaria del bar ristorante "La Sirena" chiede l'ampliamento al 100%
- Parere Progettista Accoglibile, in quanto chiede l'applicazione della norma per l'ampliamento di una struttura esistente inserita in sede di azione del piano, pertanto coerente con l'impostazione del P.R.G.
- Parere C.C. Accolta, perché già espressamente previsto nei nuovo PRG
- Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 12**

- Ditta richiedente Nardella Primiano, Michele e Di Napoli Giovanni
- Località Fin CM
- Rifer. Catastale Foglio 40 - p.lle 36-328-329
- Richiesta Chiede l'inserimento dei suoi terreni, già in parte inclusi, nella zona CM
- Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
- Parere C.C. Non accolta, perché l'interesse è puramente privatistico ed inoltre il suo accoglimento determinerebbe un'alterazione del disegno di impostazione del PRG, inoltre la richiesta di aree da destinare ad insediamenti artigianali è già abbondantemente soddisfatta dal piano così come proposto
- Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 13**

Ditta richiedente	Mattei Nunzia
Località	Torre Fortore
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Proprietaria del ristorante "I Due Galli" chiede l'ampliamento al 100%
Parere Progettista	Accoglibile, in quanto chiede l'applicazione della norma per l'ampliamento di una struttura esistente inserita in sede di azione del piano, pertanto coerente con l'impostazione del P.R.G.
Parere C.C.	Accolta, perché già espressamente previsto nel nuovo PRG
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 14**

Ditta richiedente	Specchiulli Matteo
Località	Marina di lesina
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede di modificare la destinazione alberghiera in residenziale nell'ambito del P.P. di pietra Maura
Parere Progettista	Non accoglibile, in quanto fa riferimento a Piano esecutivo vigente già prima del P.R.G.
Parere C.C.	Accolta, purchè con preventiva variante al piano di lottizzazione (Pietra Maura) esistente
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da delibera del C.C. purchè con preventiva variante al piano di lottizzazione esistente

**OSSERVAZIONE n° 15**

Ditta richiedente	Cammarino Michele
Località	Zona "F"
Rifer. Catastale	Foglio 39 - p.lle 1166-1167
Richiesta	Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile
Parere Progethsta	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, purché sia realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente
Parere C.U.R.	Non accoglibile, come da parere del progettista

**OSSERVAZIONE n° 16**

Ditta richiedente	Di Mauro Pietro
Località	Zona "F"
Rifer. Catastale	Foglio 39 - p.lle 1168-1159-1170
Richiesta	Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, purché sia realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente
Parere C.U.R.	Non accoglibile, come da parere del progettista

**OSSERVAZIONE n° 17**

Ditta richiedente	Vitari Delfina "Suore Sacramentine di Bergamo"
Località	Torre Fortore
Rifer. Catastale	Foglio 170 - p.lle 68-168-313-170-171-311-312-315
Richiesta	Chiede di poter realizzare una struttura per centro giovanile, ritiro spirituale, ecc.
Parere Progettista	Si rimanda alle determinazioni del Consiglio Comunale in quanto trattasi di un problema esclusivamente sociale
Parere C.C.	Accolta, solo se destinato a strutture ricettive spirituali e ricreative come da richiesta

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera del C.C. con destinazione a strutture connesse all'attività religiosa

**OSSERVAZIONE n° 18**

Ditta richiedente Brattoli Antonio  
Località Zona "F"  
Rifer. Catastale Foglio non indicato (forse 39)- p.lle 1161-1190-1191  
Richiesta Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile  
Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica  
Parere C.C. Accolta, purchè si realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente  
Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista

**OSSERVAZIONE n° 19**

Ditta richiedente Brattoli Cosimo  
Località Zona "F"  
Rifer. Catastale Foglio non indicato (forse 39) - p.lle 79-1157-1163-1171  
Richiesta Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile  
Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica  
Parere C.C. Accolta, purchè sia realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente  
Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista

**OSSERVAZIONE n° 20**

Ditta richiedente Lombardi Antonio  
Località Riferito all'intero piano  
Rifer. Catastale Riferito all'intero piano  
Richiesta Chiede di prevedere nelle N.T.A. la possibilità di demolire e ricostruire in c.a.  
Parere Progettista Non accoglibile, in quanto fa riferimento a Piano esecutivo vigente già prima del P.R.G.  
Parere C.C. Accolta, purchè con preventiva variante ai Piano particolareggiato delle zone ex B e B1  
Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera del C.C.

**OSSERVAZIONE n° 21**

Ditta richiedente D'Addetta Rosario  
Località "F"  
Rifer. Catastale Foglio 39 - p.lle 1158-1160  
Richiesta Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile  
Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica  
Parere C.C. Accolta, purchè si realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente  
Parere C.U.R. Non accoglibile in quanto la zona C adiacente è soggetta a piano attuativo

**OSSERVAZIONE n° 22**

Ditta richiedente Brienza Rocco  
Località Come da stralcio planimetrico allegato  
Rifer. Catastale Non indicato  
Richiesta Chiede il riconoscimento di un fabbricato in legno ante legge 47/85  
Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica  
Parere C.C. Non accolta, in quanto trattasi di manufatto evidentemente precario  
Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 23**

Ditta richiedente	Santoro Antonio
Località	Torre Mileto
Rifer. Catastale	Foglio 33/B - p.lla 166
Richiesta	Chiede il riconoscimento di una sagoma differente del proprio fabbricato (istanza di condono)
Parere Progettista	Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.C.	Non accolta, in quanto il PRG prevede un recupero globale dell'area tendente al risanamento complessivo
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

**OSSERVAZIONE n° 24**

Ditta richiedente	Diversi Cittadini
Località	B2 - B3 e in generale
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Proprietari di alcune aree in zona B2 chiedono la trasformazione in B3. formulano osservazioni sulle procedure
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Non accolta, perché la zona B3 viene ritipizzata a zona C di espansione unica ed in merito alle procedure viene confermata la correttezza delle stesse
Parere C.U.R.	Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 25**

Ditta richiedente	Petrucci Nardella Giovanni
Località	Torre Mileto
Rifer. Catastale	Foglio 32 - p.lle 2-7-8
Richiesta	Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile. Propone una diversa suddivisione delle sub aree
Parere Progettista	Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero
Parere C.C.	Accolta, con la definizione del dettaglio del futuro Piano di Recupero
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

**OSSERVAZIONE n° 26**

Ditta richiedente	Fiorotto Aiessandro (srl Lesina 2)
Località	Marina di Lesina P.L. Lesina 2
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede l'eliminazione dalle N.T.A. del riferimento al rispetto della legge regionale 30/90
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Non accolta, perché in contrasto con l'impostazione del nuovo PRG (evidente matrice privatistica) e con la legislazione in materia
Parere C.U.R.	Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 27**

Ditta richiedente	Ippolito Salvatore
località	B1 (P.P.)
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede il recepimento della relazione Brattoli oltre la possibilità di realizzare sopraelevazioni
Parere Progettista	Accoglibile parzialmente, per il recepimento della relazione Brattoli
Parere C.C.	Accolta, per il recepimento della relazione Brattoli e viene approvata anche la sopraelevazione con preventiva variante al P.P. delle zone ex B e B1
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista per il recepimento della relazione Brattoli

**OSSERVAZIONE n° 28**

Ditta richiedente	Di Mauro Giuseppe
Località	C2
Rifer. Catastale	Foglio 39/A. p.lle 1074-1087
Richiesta	Chiede che la area diventi B2
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Non accolta, perché per la zona B3 si intende approvare la proposta di ritipizzazione a zona C di espansione unica
Parere C.U.R.	Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 29**

Ditta richiedente	Specchiulli Matteo
Località	C2/F
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede una maggiore volumetria per i proprietari dei suoli in zona F e che l'ERP venga distribuito tra le zone B3-C1-C2
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, purchè si realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente; per l'E.R.P. la distribuzione è assicurata dalla normativa di P.R.G.
Parere C.U.R.	Non accoglibile in quanto la zona C adiacente è soggetta a piano attuativo

**OSSERVAZIONE n° 30**

Ditta richiedente	Specchiulli Antonio
Località	San Nazario (E)
Rifer. Catastale	Foglio 46 - p.lla 144
Richiesta	Chiede la diminuzione del lotto minimo per le zone ad orti a mq. 2.000. Chiede la diminuzione della fascia di rispetto di km.1 dell'abitato e la possibilità di realizzare punti d'appoggio
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Non accolta, perché la superficie proposta è inferiore alla minima unità colturale ed in quanto le fasce di rispetto ed i punti di appoggio sono a salvaguardia di un'espansione pianificata
Parere C.U.R.	Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 31**

Ditta richiedente	Schiamone Angela
Località	Viabilità
Rifer. Catastale	Foglio 40 - p.lla 8
Richiesta	Chiede lo spostamento della strada dal suo suolo e la tipizzazione in zona a bassa espansione
Parere Progettista	Accoglibile parzialmente, relativamente allo spostamento della viabilità nei limiti di quanto previsto nelle norme particolari di PRG
Parere C.C.	Accolta, relativamente allo spostamento della viabilità nei limiti di quanto previsto nelle norme particolari di PRG (Par. 3.2, punto a; 4° e 5° comma); Respinta per quanto attiene alla nuova tipizzazione perché in contrasto con l'Impostazione generale del nuovo PRG
Parere C. U. R.	Accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C. solo relativamente allo spostamento della viabilità nei limiti di quanto previsto nelle norme particolari di PRG

**OSSERVAZIONE n° 32**

Ditta richiedente	Augelli Primiano
Località	Ex C3
Rifer. Catastale	Foglio 1 - p.lle 95-96-138-140
Richiesta	Chiede la possibilità di edificazione con licenza singola. Inoltre chiede che sia concessa anche la destinazione d'uso residenziale
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Non accolta, perché in contrasto con la L.R. 56/80 [(a)]; Non accolta perché contraria all'impostazione del PRG [(b) e (c)]
Parere C.U.R.	Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 33**

Ditta richiedente	Augelli Primiano
Località	B e B1
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede che il PRG consenta nelle zone B e B1 la sostituzione edilizia e gli allineamenti anche con porticati
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, purché con preventiva variante al P.P.
Parere C. U. R.	Accoglibile, come da delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 34**

Ditta richiedente	Battistini Giorgio
Località	Marina di Lesina
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede la tipizzazione in zona F3 e posti rouiettes o, in alternativa l'applicazione della norma per i campeggi contenuta nelle NTA
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, limitatamente alla realizzazione di campeggi, previa predisposizione di P.L. convenzionato, nei rispetto dell'ambiente, con previsione di interventi concentrati nelle radure, nonché di un adeguato piano per la salvaguardia dagli incendi boschivi. Resta in ogni caso esclusa la possibilità di edificazione stabile nella fascia dei mt. 300 dal mare.
Parere C.U.R.	Non accoglibile come da parere del progettista.

**OSSERVAZIONE n° 35**

Ditta richiedente	Sig.ri Di Palma
Località	Non indicata
Rifer. Catastale	Foglio 39/a - p.lle 951-952-1035-1036-1037-1039-1290-961-1288-1112-1113
Richiesta	Chiedono l'eliminazione della viabilità di PRG in prossimità di Via Ripalta
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta limitatamente alla modifica del tracciato della viabilità nei limiti di quanto previsto nelle norme particolari di P.R.G. par. 3.2, punto A, 40 e TI comma)
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 36**

Ditta richiedente	Schiamone Aversano e Dentale Antonia
Località	C2 e F
Rifer. Catastale	Foglio 39/A - p.lle 1282/1285
Richiesta	Chiedono l'eliminazione dell'impianto viario di PRG nelle aree di proprietà
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, previa costituzione di un piano di comparto con la zona C adiacente
Parere C.U.R.	Non accoglibile in quanto la zona C adiacente è soggetta a piano attuativo

**OSSERVAZIONE n° 37**

Ditta richiedente	Di Rocco Rocco
Località	Marina di Lesina P.P. Lesina 2
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede l'eliminazione dalle NTA del riferimento al rispetto della L.R. 30/90
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Non accolta, per l'evidente matrice privatistica e perché in contrasto con l'impostazione del nuovo PRG e con la legislazione vigente in materia
Parere C.U.R.	Non accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 38**

Ditta richiedente	Troiano Anna
Località	Non indicata
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Propone una diversa collocazione della zona Cm
Parere Progettista	Non accoglibile, in quanto richiede modifiche sostanziali del piano
Parere C.C.	Non accolta, perché propone modifiche sostanziali non coerenti con l'impostazione del PRG
Parere C.U.R.	Non accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 39**

Ditta richiedente	Sponcichetti Primiano Rocco
Località	Strada Lesina-Marina di Lesina
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Propone la riconferma delle prescrizioni del vecchio PRG per la zona di Marina di Lesina
Parere Progettista	Non accoglibile, in quanto richiede modifiche sostanziali del piano
Parere C.C.	Non accolta, in quanto propone modifiche sostanziali in contrasto con le previsioni generali del nuovo PRG
Parere C.U.R.	Non accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 40**

Ditta richiedente	Sponcichetti Primiano Rocco
Località	Viabilità
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede il prolungamento della strada CM verso la S.P. n° 40 ed il collegamento del tratto dei Greci con il lungo lago
Parere Progettista	Non accoglibile, in quanto richiede modifiche sostanziali del piano
Parere C.C.	Non accolta al prolungamento della strada di PRG situata tra le 2 aree di Verde in zona Cm a congiungersi con la S.P. n° 40 poiché quest'ultima risulta essere di scarso interesse rispetto al sistema viario (1); Accolta limitatamente al prolungamento dell'anello di circonvallazione per il tratto che va dal Rondò di Lesina-Ripalta fino alla strada di PRG di prosecuzione Lungo Lago perché potrebbe fungere da arteria per lo snellimento del traffico, il progetto esecutivo dettaglierà l'esatto tracciato (2);
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 41**

Ditta richiedente	Sponcichetti Primiano Rocco
Località	Strada Provinciale Lesina-Marina di Lesina
Rifer. Catastale	Foglio 2 - p.lle 98-102-236-239-251-253
Richiesta	Trasformazione delle zone di proprietà da E1 a ex E2
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Non accolta, per l'evidente matrice privatistica e perché altera l'impostazione generale del piano
Parere C.U.R.	Non accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 42**

Ditta richiedente	Biscotti Michele Paolino
Località	PP B e B1
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede che il PRG consenta nelle zone B e B1 la sostituzione edilizia e gli allineamenti con i porticati
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, previa redazione di programma di variante al vigente P.P. delle zone ex (B e B1), ora zone B1
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 43**

Ditta richiedente	De Penna Michele e Francesco
Località	Marina di Lesina
Rifer. Catastale	Foglio 1 - p.lle 450-451-1948
Richiesta	Chiede la tipizzazione in zona F3 e posti roulettes o, in alternativa l'applicazione della norma per i campeggi contenuta nelle NTA
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, limitatamente alla realizzazione di campeggi, previa predisposizione di P.L. convenzionato, nel rispetto dell'ambiente, con previsione di interventi concentrati nelle radure, nonché di un adeguato piano per la salvaguardia dagli incendi boschivi. Resta in ogni caso esclusa la possibilità di edificazione stabile nella fascia di mt. 300 dal mare
Parere C.U.R.	Non accoglibile come da parere del progettista.

**OSSERVAZIONE n° 44**

Ditta richiedente	Trombetta Matteo (PDS)
Località	Non indicata
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede la ritipizzazione della zona B3 in zona C1 e la presa d'atto della relazione Brattoli
Parere Progettista	Accoglibile, in quanto non altera il disegno del P.R.G.
Parere C.C.	Accolta la ritipizzazione da zona B3 a zona C1 nella nuova configurazione che assumono le zone C; accolta la proposta di modifica delle N.T.A. del P.R.G. (relazione Brattoli) in quanto di interesse generale finalizzato a soddisfare il fabbisogno pregresso e migliorativo della situazione abitativa
Parere C.U.R.	Accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 45**

Ditta richiedente	Diomiguardi Angela
Località	Istmo
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Chiede la revisione del PRG per l'abusivismo a Torre Mileto
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Non accolta, per l'evidente matrice privatistica ed inoltre perché altera l'impostazione generale del PRG
Parere C.U.R.	Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 46**

Ditta richiedente	D'Addetta Vincenzo
Località	Non indicato
Rifer. Catastale	Foglio 39/A - p.lla 1281
Richiesta	Chiede cosa significa il rinvio al PP delle 132, osserva che nelle B3 è impossibile realizzare 2 piani per la legge antisismica - zone F decentrate - eliminazione delle norme sugli impianti di itticoltura
Parere Progettista	Non accoglibile, perché vengono citate norme interpretate in maniera inesatta
Parere C.C.	Non accolta, perché vengono citate norme interpretate in maniera inesatta, inoltre per quanto riguarda le zone B3, per le stesse si intende recepire la proposta di trasformazione in zona C; per le zone F e per gli impianti di itticoltura, le proposte sono in contrasto con l'impostazione generale del PRG
Parere C.U.R.	Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 47**

Ditta richiedente	Pertosa Salvatore
Località	Diverse
Rifer. Catastale	39/a - p.lla 58
Richiesta	Chiede cosa significa il rinvio al PP delle 132, osserva che nelle B3 è impossibile realizzare 2 piani per la legge antisismica - zone F decentrate - eliminazione delle norme sugli impianti di itticoltura. CM meglio lungo la Via Ripalta vicino al Mercato
Parere Progettista	Non accoglibile, perché vengono citate norme interpretate in maniera inesatta
Parere C.C.	Non accolta, perché vengono citate norme ritenute inesatte dallo stesso progettista, inoltre per quanto riguarda le zone B3, per le stesse è stata proposta la trasformazione in zona C; per le zone F e per gli impianti di itticoltura e per le zone Cm, le proposte sono in contrasto con l'impostazione generale del PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

#### **OSSERVAZIONE n° 48**

Ditta richiedente Chirà Felice (Chirò Marmi sri)

Località Cava esistente

Rifer. Catastaie Foglio 52 - p.lle 43-63-90-91

Richiesta Chiede la presa d'atto dell'attività esistente

Parere Progettista Accoglibile, in quanto chiede l'applicazione della norma per l'ampliamento di una struttura esistente inserita in sede di adozione del piano, pertanto coerente con l'impostazione del P.R.G.

Parere C.C. Accolta, perché inerente la presa d'atto dell'esistenza di una attività produttiva in esercizio (cava)

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C., fatte salve le determinazioni dell'Ufficio Minerario Regionale in ordine alla sussistenza dei requisiti di legge.

#### **OSSERVAZIONE n° 49**

Ditta richiedente Giovanditti Michele e Giacò Pompea

Località PP B1 e B2

Rifer. Catastale Foglio 37 - p.lle 1044-1059-1029-1057

Richiesta Chiede che li PRG consenta nelle zone B e B1 la sostituzione edilizia e gli allineamenti con i porticati

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, previa redazione di progetto di variante al vigente P.P. delle zone ex B e B1

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C

#### **OSSERVAZIONE n° 50**

Ditta richiedente MSI

Località Non indicata

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta

- 1) Chiede il completamento dell'anello di circonvallazione;
- 2) Redistribuzione della zona B3;
- 3) Unificazione delle zone C1 e -C2 in un'unica zona C;
- 4) Ridefinizione degli indici della B2;
- 5) Ridefinizione e ampliamento della CM;
- 6) Tipizzare F3 tutte le pertinenze delle attività turistico - alberghiere con volumetria uguale alla richiesta;
- 7) Riduzione della fascia di rispetto da km. 1 a km. 0,500;
- 8) Lotto minimo uguale a mq. 1.000 per le zone ad orti;
- 9) Ripubblicazione del PRG

Parere Progettista Il parere è diviso per richieste:

- 1) Accoglibile il completamento della viabilità di circonvallazione sud-ovest, rinviandone la definizione ad un progetto esecutivo
- 2) Non accoglibile
- 3) Accoglibile con il ricalcolo dell'indice come segue:
 

- zona B3 da trasformare in C.	mq. 17.800
- zona C1 da trasformare in C.	mq. 21.000
- zona C2 da trasformare in C	<u>mq. 56.940</u>
superficie complessiva zone C	mq. 95.740

volumetria totale da ridistribuire = mc. 137.410

nuovo indice di fabbricabilità per tutte le zone C = 1,43 mc/mq

- 4) Non accoglibile, perché altera il disegno del P.R.G.
  - 5) Non accoglibile, perché in contrasto con l'impostazione generale del piano;
  - 6) Accoglibile, limiti di quanto già stabilito nelle norme generali di piano ed espressa esclusione di Torre Mileto;
  - 7) Non accoglibile, perché a salvaguardia di un'espansione pianificata;
  - 8) Non accoglibile, perché a salvaguardia di un'espansione pianificata;
  - 9) Non accoglibile, perché la ripubblicazione è richiesta solo se l'entità delle osservazioni è tale da sconvolgere l'assetto e l'impostazione generale del piano
- 1) Accolta limitatamente al prolungamento dell'anello di circonvallazione per il tratto che va dal Rondò di Lesina-Ripalta fino alla strada di PRG di prosecuzione Lungo Lago perché potrebbe fungere da arteria per lo snellimento del traffico, il progetto esecutivo dettaglierà l'esatto tracciato;
- 2) Non accolta, perché è stata proposta la ritipizzazione da zona B3 in C;
  - 3) Accolta, perché di interesse generale;
  - 4) Non accolta, perché attiene a piani esecutivi già vigenti;
  - 5) Non accolta, perché in contrasto con l'impostazione generale del piano;
  - 6) Accolta, nei limiti di quanto già stabilito nelle norme generali di piano ed espressa esclusione di Torre Mileto;
  - 7) Non accolta, perché a salvaguardia di un'espansione pianificata;
  - 8) Non accolta, perché a salvaguardia di un'espansione pianificata;
  - 9) Non accolta, perché la ripubblicazione è richiesta solo se l'entità delle osservazioni è tale da sconvolgere l'assetto e l'impostazione generale del piano

Parere C.C.

Parere C.U.R.

Accoglibile e/o non accoglibile nei limiti e nei termini della delibera di C.C.

#### **OSSERVAZIONE n° 51**

Ditta richiedente Di Mauro Antonio

Località C2

Rifer. Catastale Foglio 39/A - p.lle 1073-1092

Richiesta Chiede la ritipizzazione dell'area di proprietà da C2 a B3

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché si prevede di accogliere la proposta di trasformazione inversa da zona B3 in C

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

#### **OSSERVAZIONE n° 52**

Ditta richiedente Ing. Calà Primiano per eredi de Cesare

Località C2

Rifer. Catastale Foglio 39 - p.lla 21

Richiesta Formula osservazioni sul conteggio del fabbisogno abitativo; chiede la ritipizzazione in C2 per alberghi

Parere Progettista Non accoglibile, perché pur formulando corrette osservazioni sulla contabilità di piano, l'accoglimento richiederebbe la riformulazione dell'intero PRG

Parere C.C. Non accolta, perché pur formulando corrette osservazioni sulla contabilità di piano, l'accoglimento richiederebbe la riformulazione dell'intero PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

**OSSERVAZIONE n° 53**

Ditta richiedente	Augelli Nazario e Giovanditti Antonietta
Località	PP zone B
Rifer. Catastale	Foglio 37 - p.lla 1028
Richiesta	Chiede che il PRG consenta nelle zone B e B1 la sostituzione edilizia e gli allineamenti con i porticati
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, previa redazione progetti di variante al P.P.
Parere C. U. R.	Accoglibile, come da delibera di C.C

**OSSERVAZIONE n° 54**

Ditta richiedente	Petrioli Piero
Località	Torre Mileto Schiapparo
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	Evidenzia che i PP possono essere di iniziativa privata purché il proponente sia anche proprietario dei suoli
Parere Progettista	Accoglibile, in quanto coerente le norme urbanistiche vigenti
Parere C.C.	Accolta, perché di interesse generale ed inoltre conforme alle leggi vigenti
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da parere del progettista e come da delibera di C.C

**OSSERMIONE n° 55**

Ditta richiedente	Centonza Anna Atonia
Località	Marina di Lesina (E1 x C5)
Rifer. Catastale	Foglio 1
Richiesta	Chiede la ritipizzazione dell'area in F3 (analogamente al precedente PRG)
Parere Progethsta	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Accolta, perché di interesse generale; si precisa che vale comunque la eventuale distanza di rispetto dal canale di cui al Decreto Galasso
Parere C.U.R.	Accoglibile, come da delibera di C.C. nel rispetto della normativa vigente per le distanze dai corsi d'acqua.

**OSSERVAZIONE n° 56**

Ditta richiedente	Rifondazione Comunista
Località	In generale
Rifer. Catastale	Non indicato
Richiesta	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Unificare le zone C1 e C2, così come attualmente previste, in un'unica zona C con uno stesso indice e tipologia, per un più razionale processo di sviluppo dell'intero abitato;</li><li>2) Ridestinare l'attuale zona B3 a zona C, con il relativo indice a tipologia, per riequilibrare l'assetto del territorio nel tempo e nello spazio;</li><li>3) Ricalcolare il numero dei vani da destinare ad edilizia economica e popolare sull'intero fabbisogno dei vani previsto dalla legge, per soddisfare le esigenze del meno abbienti;</li><li>4) Completare la strada di circonvallazione, già prevista dal precedente PRG, in modo da unire l'incrocio di Via Ripalta con il lungo lago, secondo la sua naturale direttrice;</li><li>5) Ripristinare il carattere di zona C, così come previsto dagli strumenti urbanistici in vigore fino al 1981, della zona F localizzata a nord della Via Ripalta e compresa tra le nuove zone C2 e B2</li></ol>

- Parere Progettista Il parere è diviso per richieste:
- 1) Accoglibile con li ricalcolo dell'indice come segue:
    - zona B3 da trasformare in C. mq. 17.800
    - zona C1 da trasformare in C. mq. 21.000
    - zona C2 da trasformare in C mq. 56.940
 superficie complessiva zone C mq. 95.740  
 volumetria totale da ridistribuire = mc. 137.410  
 nuovo indice di fabbricabilità per tutte le zone C = 1,43 mc/mq
  - 2) Accoglibile ed inserita nel punto precedente
  - 3) Accoglibile perché di interesse generale
  - 4) Accoglibile il completamento della viabilità di circonvallazione sud-ovest, rinviandone la definizione ad un progetto esecutivo
  - 5) Non accoglibile, perché altera i conteggi del piano
- Parere C.C.
- 1) Accolta, perché di interesse generale, con conseguente modifica dell'indice di fabbricabilità;
  - 2) Accolta, perché di interesse generale, con conseguente modifica dell'indice di fabbricabilità;
  - 3) Accolta, perché di interesse generale;
  - 4) Accolta, limitatamente al prolungamento dell'anello di circonvallazione per il tratto che va dal Rondò di Lesina-Ripalta fino alla strada di PRG di prosecuzione Lungo Lago perché potrebbe fungere da arteria per lo snellimento del traffico, il progetto esecutivo dettaglierà l'esatto tracciato;
  - 5) Accolta, previa redazione del piano di comparto con la zona adiacente perché di interesse generale
- Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C

**OSSERVAZIONE n° 57**

- Ditta richiedente Maselli Antonio  
 Località Marina di Lesina (E1 x C5)  
 Rifer. Catastale Foglio 1  
 Richiesta Chiede la ritipizzazione dell'area in F3 (analogamente al precedente PRG)  
 Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica  
 Parere C.C. Accolta, la ritipizzazione dell'area in questione da E ad F, perché di interesse generale; si precisa che vale comunque la eventuale distanza di rispetto dal canale di cui al Decreto Galasso
- Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C. nei rispetto della normativa vigente per le distanze e la tutela dei corsi d'acqua.

**OSSERVAZIONE n° 58**

- Ditta richiedente Bubici Leonardo  
 Località Marina di Lesina (E1 x C5)  
 Rifer. Catastale Foglio 1  
 Richiesta Chiede la ritipizzazione dell'area in F3 (analogamente al precedente PRG)  
 Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica  
 Parere C.C. Accolta, la ritipizzazione dell'area in questione da E ad F, perché di interesse generale; si precisa che vale comunque la eventuale distanza di rispetto dal canale di cui al Decreto Galasso
- Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C. nel rispetto della normativa vigente per le distanze e la tutela dei corsi d'acqua.

**OSSERVAZIONE n° 59**

Ditta richiedente	Tancredi Napoleone
Località	B3
Rifer. Catastale	Foglio 40 - p.lle 350-359
Richiesta	Chiede, implicitamente, di ampliare la zona B3 o aumentare l'indice di fabbricabilità
Parere Progettista	Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica
Parere C.C.	Non accolta, perché è stata recepita la proposta di ritipizzazione della B3 in C
Parere C.U.R. N	on accoglibiie, come da parere dei progettista e delibera di C.C.

Tutto ciò premesso e considerato. il Comitato Urbanistico Ristretto

**ESPRIME**

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Lesina subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 della presente relazione -parere. In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 5.5. Il Comune di Lesina controdedurrà e/o si adeguerà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

*Bari, li 17 dicembre 2004*

I componenti:

Arch. Ruggiero CORVINO: *Relatore*  
Arch. Vincenzo RUSSO: *Componente*  
Ing. Nicola GIORDANO: *Componente*  
Geom. Antonio ANCONA: *Componente*

Il Segretario  
Arch. Fernando Di Trani

Il Presidente  
Dott. Enrico Santaniello

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 557

### **Panni (Fg) – 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 dell'Ufficio 2°-Strumentazione Urbanistica e dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce:

“Il Comune di PANNI, già munito di P.d.F. e R.E. approvato dal Provveditorato OO.PP. per la Puglia in data 03.07.1964, ha adottato con Delibera di C.C. n. 177 del 23.12.1988 il P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Avverso detto P.R.G., così come certificato dal Segretario Comunale, non risulta essere stata presentata alcuna osservazione ed opposizione.

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 si è espresso favorevolmente per l'approvazione dello stesso previo l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni e modifiche riportate al punto 7.0 della citata relazione-parere del 15.02.1995.

Successivamente la Giunta Regionale con Deliberazione n. 187 del 07.02.1996 ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di PANNI con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto richiedendo all'Amministrazione Comunale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni.

Nello specifico, le prescrizioni regionali introdotte dalla Giunta Regionale con la Deliberazione n. 187 del 07.02.1996, così come riportato, al punto 7.0 – Considerazioni e Verifiche, nella relazione-parere del CUR Ristretto del 15.02.1995, sono le seguenti:

## **7.0. CONSIDERAZIONI E VERIFICHE**

### **7.1. Scelte di Piano**

La proposta di P.R.G., in conformità al Docu-

mento Programmatico dell'Amministrazione Comunale, ha come preminente contenuto la determinazione di un nuovo assetto urbano mirato ad una migliore qualità insediativa, fondata sostanzialmente sulla riqualificazione del tessuto edilizio, per la parte di città esistente. Tale obiettivo, semplificato dalle ridotte dimensioni del Comune di Panni, è supportato da una morfologia urbana sostanzialmente compatta la quale si articola in zone omogenee e viene definita da una rete infrastrutturale sia interna che esterna.

### **7.2. Dimensionamento**

In via preliminare si deve rilevare che il Piano in esame, per quanto attiene agli aspetti della L.R. n. 56/80 risponde in linea di massima ai contenuti richiesti dagli artt. 14 e 15 della stessa legge; in particolare, però, si evidenzia la carenza, sotto il profilo tecnico-urbanistico, degli elaborati di dettaglio (Tav. 15).

Per quanto riguarda il dimensionamento si evidenzia che, in relazione ai dati forniti, il fabbisogno residenziale non è correlato alla dinamica demografica della popolazione; risulta, inoltre, del tutto mancante il calcolo del fabbisogno di edilizia produttiva;

Il settore produttivo, ancorchè oggetto di specifiche localizzazioni di aree non risulta suffragato da analisi e conseguente valutazione di fabbisogni pregressi ed emergenti, tali da giustificare il dimensionamento operato

Gli standard urbanistici e le attrezzature pubbliche risultano individuate in coerenza con le disposizioni del D.M. 2.4.68 e della normativa regionale sia per sopperire ai fabbisogni pregressi che a quelli emergenti.

### **7.3. Zonizzazione**

#### *7.3.1. Zona omogenea "A"*

Comprende la parte di territorio comunale costituito dal nucleo originario del centro urbano; che comunque non presenta elementi di particolare valore storico-artistico. La Normativa Tecnica di attuazione è improntata, sostanzialmente, alla scelta di consentire interventi tesi alla salvaguardia fisico-morfologica del tessuto urbano esistente.

Per detto nucleo urbano risulta essere stato adottato, successivamente all'adozione del P.R.G., un Piano Particolareggiato di Recupero (Delibera di C.C. n. 178 del 23.12.1988).

### 7.3.2. Zona omogenea "B"

Tale zona comprende la parte più "moderna" dell'espansione residenziale dell'agglomerato urbano e risulta suddivisa in quattro sottozone, coincidenti le prime tre con le parti totalmente e/o parzialmente edificate mentre la quarta coincide con la zona a suo tempo interessata dal P.E.E.P.

La Normativa Tecnica di Attuazione per le Zone B1, B2 e B3 prevede per gli interventi ammissibili la utilizzazione di un indice di f. f. pari a max 5 mc/mq.

Per tali zone si ritiene utile precisare che gli interventi di sostituzione edilizia non dovranno comportare, in ogni caso, la utilizzazione di un indice di f.f. superiore al 70 % di quello preesistente.

### 7.3.3. Zone omogenee "C"

Risultano previste zone omogenee di espansione, diversamente ubicate, a contorno dell'attuale agglomerato urbano; in proposito vi è da evidenziare che le stesse, così come riportato nella relazione geologica e negli elaborati allegati alla stessa, sono classificate parte quali aree soggette a fenomeni di instabilità parte quali aree interessate da forti acclività, peraltro secondo direttrici totalmente in contrasto con le previsioni del P.d.F. là dove si indicano le aree di possibile espansione.

In relazione sia alla conformazione morfologica dei terreni interessati sia alla situazione di instabilità si propone che le previsioni relative alle Zone "C1, CT1 e CT2" siano stralciate; per quanto riguarda la Zona "C2" se ne propone il mantenimento a condizione che, previa verifica in fase di controdeduzioni comunali, sia ridimensionata e limitata alle aree con pendenze inferiori al 20 % con l'indicazione che siano soggette a strumento esecutivo di secondo livello (P.P. e/o P.L.) con reperimento di standards urbanistici ex D.M. 1444/68 nell'ambito della stessa zona, non avendo alcuna validità neppure a livello indicativo le specificazioni di dettaglio contenute nel P.R.G..

### 7.3.4. Zone omogenee "D"

In relazione alle previsioni di Piano, stante la notevole quantità di aree sottoposte a tale tipizzazione, peraltro non opportunamente supportate da un'analisi delle reali dinamiche economiche-produttive si ritiene di stralciare in toto, in questa fase, le previsioni in argomento. Resta inteso che in fase di controdeduzioni dovranno essere adeguatamente approfondite le localizzazioni ipotizzate dal P.R.G. con particolare riferimento ai rapporti con talune emergenze ambientali (aree boscate e corsi d'acqua) nonchè alla distanza dal centro abitato e ai conseguenti costi insediativi.

### 7.3.5. Zone Omogenee "E"

Nelle zone agricole la proposta di Piano individua due diverse tipizzazioni: una ove è previsto il mantenimento delle colture esistenti e l'incentivazione al rimboschimento, l'altra ove è previsto l'incentivazione delle attività produttive primarie. Per tali aree si ritiene opportuno fissare per la realizzazione di nuovi interventi la unità minima sia pari a 20.000 mq per la Zona "E1" e a 10.000 mq per la Zona "E2", nonchè un indice di f.f. pari a 0,03 mc/mq ed infine per la zona "E2" una altezza massima pari a 6 mt.

### 7.3.6. Zone Omogenee "F",

Con riferimento alla individuazione delle Zone "F", nel rilevare che le stesse risultano sovradimensionate, si ritiene opportuno un loro ridimensionamento e precisamente::

- a) Zona "F5": stralcio per la parte di territorio interessato dal vincolo cimiteriale;
- b) Zona "F7": stralcio in toto poichè interessa una parte di territorio già interessato da edilizia residenziale del P.E.E.P. vigente, con riconferma in tale area delle previsioni e della relativa disciplina già approvate dal Prov. OO.PP. in data 3.7.64.

## 7.4. Ricognizione fisica e giuridica

L'Amministrazione Comunale nella fase delle controdeduzioni dovrà operare la ricognizione fisica e giuridica della strumentazione urbanistica generale e attuativa vigente e/o adottata.

## 7.5. Simbologia

Si ritiene opportuno sottolineare che le previsioni

di Piano sono risultate di non facile lettura a causa della utilizzazione di simbologia sostanzialmente uniforme; pertanto appare opportuno ed utile che all'interno delle delimitazioni delle varie zone siano riportate specificazioni per una migliore intelligibilità delle destinazioni d'uso previste.

### 7.6. Norme Tecniche di Attuazione

Si propone che le Norme Tecniche di attuazione siano modificate così come di seguito riportato:

#### 7.6.1. Art. 7 "Distanze ed altezze"

Si inserisce il seguente comma

"5) Fasce di rispetto

Oltre a quanto previsto negli elaborati grafici di Piano per la edificazione di nuove costruzioni, di ricostruzioni o ampliamenti fronteggianti le strade pubbliche, sia all'interno che all'esterno del centro abitato, si applicano le norme di cui al Codice della Strada (D.Lvo 30 Aprile 1992 n. 285) e dei Regolamenti Attuativi."

#### 7.6.2. Art. 25 "Cave"

Al secondo comma, si aggiungono le seguenti parole:

"..... e dovranno essere preventivamente autorizzate dai competenti uffici regionali in materia di cave, di beni ambientali e di beni vincolati idrogeologicamente."

#### 7.6.3. Art. 27 "Zona edificata e/o di completamento"

Al terzo comma, si aggiungono i seguenti capoversi:

"Le rampe di accesso ai piani interrati e/o seminterrati degli edifici non dovranno interessare in alcun modo il suolo destinato a marciapiedi.

I completamenti edilizi degli isolati esistenti dovranno avvenire nel rispetto degli allineamenti con gli edifici contigui. L'attuazione degli stessi potrà avvenire previo la cessione gratuita delle aree destinate ad urbanizzazioni primarie."

#### 7.6.4. Art. 29 "Zone C1 - C2" Aree di espansione residenziale.

In relazione alle prescrizioni innanzi riportate si cancella la lettera "C1".

7.6.5. Art. 35 "Zona "E1" Zona agricola caratterizzata dal mantenimento delle colture esistenti e dall'incentivazione al rimboschimento

Al terzo comma si inserisce:

"- unità minima d'intervento: 20.000 mq."

7.6.6. Art. 36 "Zona E2" Zona agricola caratterizzata dall'incentivazione delle attività primarie.

Al primo comma si inserisce:

"- unità minima d'intervento: 10.000 mq." e si modifica l'indicazione dell'altezza in mt. "6,00."

#### 7.6.7. Artt. 29 - 30 - 31 - 32 - 33

In relazione a quanto innanzi rilevato gli stessi articoli vanno modificati, soppressi e/o integrati in fase di controdeduzioni comunali;

### 7.7. Regolamento Edilizio

In detto elaborato si inserisce quanto segue:

#### 7.7.1. L'art. 6 è sostituito dal seguente:

#### Art. 6

#### COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione edilizia, oltre che nei casi cui rinviano legge ed atti amministrativi generali, esprime parere:

- a) sull'interpretazione del "regolamento edilizio", nonché sulle eventuali modificazioni;
- b) sulle questioni di carattere edilizio concernenti il territorio comunale;
- c) sulle opere ed attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione, nonché sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine al mantenimento e/o valorizzazione della qualità ambientale;
- d) sui piani esecutivi ed attuativi;
- e) su ogni ulteriore opera, attività e processo di pianificazione che comportino trasformazione del territorio;
- f) sui provvedimenti di autotutela che il Comune deve adottare in ordine ad atti sui quali è stato, a suo tempo, acquisito parere della Commissione;
- g) sulle sanzioni in ordine ad attività non conformi all'ordinamento urbanistico-edilizio.

7.7.2. *L'art. 7 è sostituito dal seguente:*

**Art. 7**  
**- FORMAZIONE E NOMINA**  
**DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

La Commissione Edilizia si compone di 10 membri.

- Il Sindaco o un assessore, suo delegato, che la presiede;
- un consigliere di maggioranza;
- un consigliere di minoranza;
- il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o, in caso di sua assenza o impedimento, altro tecnico comunale delegato dallo stesso;
- un ingegnere scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- un architetto scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- un procuratore legale o avvocato, con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- un agronomo scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;
- un geometra scelto tra una terna proposta dal competente Collegio;
- un geologo scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale.

La Commissione dura in carica tre anni, decorrenti dalla nomina da parte del Consiglio Comunale ed alla scadenza decade di diritto.

Il Sindaco dovrà predisporre gli atti per il rinnovo sei mesi prima della scadenza, richiedendo le terne e le segnalazioni ai competenti Ordini Professionali.

I componenti della Commissione che si assentino senza giustificato motivo per tre sedute consecutive, o che siano revocati, a seguito di provvedimento disciplinare, da parte dell'Ordine che li ha segnalati, saranno considerati decaduti e dovranno essere sostituiti entro trenta giorni dal verificarsi della causa di decadenza.

Il segretario comunale o persona da lui delegata svolge funzione di segretario della C.E.

7.7.3. *L'art. 8 è sostituito dal seguente:*

**Art. 8**  
**FUNZIONAMENTO**  
**DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

La Commissione Edilizia deve riunirsi ordinariamente almeno due volte al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno ed allorquando lo richieda almeno un terzo dei componenti.

Il calendario delle sedute ordinarie viene definito dalla stessa Commissione all'atto del suo insediamento e gli avvisi di convocazione, che debbono contenere gli argomenti da trattare, dovranno essere diramati, anche a mezzo telegrafo, in modo da pervenire ai componenti almeno due giorni prima della data fissata per la seduta.

Le adunanze sono valide quando interviene la maggioranza dei componenti assegnati. In caso di assenza del Presidente, le sue funzioni verranno svolte dal consigliere di maggioranza o, in caso di concomitante assenza, dal consigliere di minoranza.

I pareri sono resi con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

E' in facoltà del Presidente e/o della maggioranza dei presenti di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto, quando si debbano trattare argomenti che richiedano una specifica competenza. Dei pareri resi dai soggetti invitati, se ne deve fare menzione nel verbale di seduta.

E' fatto obbligo alla Commissione di ascoltare il progettista, con obbligo di convocazione con le stesse forme e modalità previste per ciascun altro componente, quando questi lo abbia richiesto al momento della presentazione del progetto. Di tale audizione deve essere fatta menzione nel verbale di seduta.

Non possono essere sottoposte al parere della Commissione Edilizia pratiche non istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale e le pratiche dovranno essere trattate in rigoroso ordine cronologico risultante dalla data del protocollo della relativa domanda. A tale ordine si potrà derogare, sulla base di motivata richiesta scritta del Presidente, per i progetti relativi ad opere pubbliche o a piani esecutivi od attuativi sia di iniziativa pubblica che privata.

Saranno comunque esaminate con ordine prioritario le varianti in corso d'opera e le concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 25.03.1982, n.94. Quando la Commissione richieda ulteriore istruttoria, la pratica, acquisiti gli elementi richiesti, dovrà essere esaminata nella prima seduta utile della Commissione.

Le funzioni di Segretario della Commissione saranno disimpegnate da un componente designato a ciò dal Sindaco, senza diritto di voto.

I verbali di seduta, firmati dal Presidente e dal segretario, debbono essere trascritti su apposito Registro e devono contenere le motivazioni che suffragano i pareri negativi nonché le eventuali dichiarazioni di voto.

*7.7.4. All'art.11 - Il punto 2) termina al comma " - le edicole funerarie".*

Il punto 3) viene riformulato come di seguito specificato:

3) Sono piccole opere soggette a semplice autorizzazione:

- la formazione di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, ad esclusione di quelle provvisorie o stagionali, da eseguire lungo spazi pubblici o all'interno delle proprietà private;
- la posa di serbatoi ( di carburante ed olii combustibili);
- i muri di sostegno delle terre, di piccola entità;
- le strutture di qualsiasi genere, visibili da spazi pubblici, di piccole dimensioni;
- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale di iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle e i cartelloni pubblicitari, murali o a struttura autoportante;
- le serrande, le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le decorazioni floreali, anche temporanee;
- le luminarie e le lampade;
- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;

- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali;
- le pavimentazioni di portici o di marciapiedi, quando siano di iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali ( in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- l'illuminazione diretta o indiretta di edifici.

Per il rilascio delle autorizzazioni il Sindaco può avvalersi del parere della C.E.

Il Comune di Panni, con nota n. 131 del 19.01.1999, ha trasmesso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29.04.1997, alla quale risultano allegati:

- Tav. n. 16 "Norme Tecniche di Attuazione" - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche;
- Tav. n. 17 "Modifiche al Regolamento Edilizio" - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche;
- Tav. n. 18 "Relazione" - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche.

In particolare in detta "Relazione", riassumendo quanto si é inteso operare in ordine all'adeguamento alle prescrizioni e modifiche regionali, è riportato quanto in appresso:

#### **RELAZIONE SULL'ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI E MODIFICHE**

Il Piano Regolatore Generale in oggetto, redatto dall'Ing. Giuseppe Muciaccia, è stato adottato con Delibera di C.C. n. 177 del 23.12.88 ed approvato, con prescrizioni, con delibera di Giunta Regionale n. 187 del 7.2.96.

A seguito delle suddette prescrizioni l'Ufficio Tecnico comunale ha proceduto ad adeguare il piano in esame secondo le direttive regionali e con le seguenti modalità.

#### **A - Zonizzazione**

Per quanto attiene le prescrizioni, le modifiche e le verifiche richieste nel merito, si è proceduto ai seguenti interventi.

- 1 Eliminazione delle seguenti zone territoriali omogenee, ricondotte alla tipizzazione della zona agricola circostante:
  - 1.1 Zone CT1, CT2, destinate ad insediamenti residenziali turistici integrati nel tessuto urbano;
  - 1.2 Zona C1, destinata ad espansione residenziale;
  - 1.3 Zona D2, destinata ad attrezzature turistiche e alberghiere;
  - 1.4 Zone D3, destinate insediamenti produttivi artigianali;
  - 1.5 Zona D4, destinata ad attività industriali di piccole e medie dimensioni;
  - 1.6 Zona F7, già tipizzata a verde pubblico attrezzata nel P.E.E.P. vigente, approvato dal Provveditorato alle OO.PP. in data 3.7.64 unitamente al P.d.F. e, successivamente, oggetto, nella sua totalità, di un intervento di rimboscimento da parte dell'Ispettorato Ripartimentale Foreste di Foggia.
  
- 2 Ridimensionamento della Zona C2, rinominata Zona C, previa verifica dell'andamento altimetrico del terreno e dello stato di edificazione della stessa.. Tanto al fine di consentire un organico intervento, in sede di strumentazione esecutiva esteso all'intera zona, di riordino dell'edificazione esistente e di recupero di standards, soprattutto parcheggi, anche per il confinante nucleo urbano esistente.
  
- 3 Ridimensionamento, previa verifica delle aree boscate esistenti, tipizzate come Zone E3, delle seguenti zone territoriali omogenee:
  - 3.1 Zona F1, destinata ad attrezzature civiche e collettive;
  - 3.2 Zona F4, destinata ad attrezzature sociali e assistenziali;
  - 3.3 Zona F5, destinata a strutture sportive a livelli urbano. Attualmente tale zona risulta occupata dal campo sportivo esistente, per il quale si prescrivono, nelle N.T.A., solo opere di manutenzione;
  - 3.4 Zona F6, destinata a strutture sportive di livello urbano;
  - 3.5 Zona D, ex Zona D1, destinata in origine ad insediamenti turistici all'aperto. Tale

zona, già oggetto di un intervento alberghiero, approvato con delibera di C.C. n. 31 del 10.7.93, e destinato ad infrastruttura per un parco naturale attrezzato, è stata convertita in zona per attrezzature turistico alberghiero e insediamenti residenziali turistici.

#### **B – Norme Tecniche di Attuazione**

Per quanto attiene le norme tecniche di attuazione sono state apportate modifiche secondo i seguenti criteri.

- 1 Recepimento in toto delle modifiche proposte ai seguenti articoli, come da Relazione Istruttoria del C.U.R.. Per i quali si rimanda al testo modificato della N.T.A. allegato alla presente relazione.
  - 1.1 – art. 7 – Distanze e altezze;
  - 1.2 – art. 25 – Cave;
  - 1.3 – art. 27 – Zone B1 – B2 – B3;
  - 1.4 – art. 29 – Zone C1 – C2;
  - 1.5 – art. 35 – Zona E1;
  - 1.6 – art. 36 – Zona E2;
  - 1.7 – artt. 29, 30, 31, 32, 33;
  
- 2 Introduzione di prescrizioni di maggior dettaglio per il rilascio di concessioni nelle zone edificate, per le quali si rimanda al testo modificato delle N.T.A. allegato alla presente relazione.

#### **C – REGOLAMENTO EDILIZIO**

Per quanto attiene il regolamento edilizio sono stati recepiti in toto i nuovi articoli, come da relazione istruttoria del C.U.R.

Successivamente, con altra nota, n. 3346 del 23.11.99, il Comune di Panni oltre ad inviare gli atti sopra citati ha inviato gli elaborati grafici di seguito elencati:

- Tav. n. 12 “Previsioni di Piano per l'intero territorio comunale” - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche;
- Tav. n. 15 “Centro Urbano” - Adeguamento alle prescrizioni e modifiche;

Nelle more degli adempimenti comunali e della istruttoria degli stessi da parte degli uffici preposti il territorio del Comune di PANNI, in relazione alle sue precipue peculiarità è stato interessato dalla

legislazione regionale in materia di “usi civici” nonché dalla individuazione di un ambito SIC (Sito di Interesse Comunitario) denominato “IT9110032”.

A tale proposito l'Assessorato all'Urbanistica, con nota prot. n. 3361/C del 09.04.01, ha rappresentato al Comune quanto di seguito riportato:

“Con riferimento alla problematica relativa al completamento dell'iter approvativo del P.R.G. di codesto Comune si rappresenta che lo scrivente Settore nel predisporre il provvedimento da sottoporre all'approvazione della Giunta Regionale ha rilevato che sul territorio comunale sono presenti suoli gravati da usi civici nonché suoli interessati da un SIC (Sito di interesse Comunitario denominato “IT9110032”) rispettivamente regolati da specifiche disposizioni di tutela, ovvero dalle LL.RR. n. 7/98 e n. 17/99 (per gli usi civici) e dal D.M. del 03/04/2000 –G.U. n. 95 del 22/04/2000- e dal D.P.R. 08/09/97 n. 357 (per i siti comunitari).

In ordine alla problematica degli usi civici, la Segreteria della Presidenza della G.R.- in più occasioni afferenti a Comuni in analoga situazione- ha rappresentato quanto di seguito riportato:

“.... Invero, ai sensi della richiamata normativa regionale, sino a quando non viene disposta, su richiesta dei Comuni interessati, la sdemanializzazione in sanatoria delle aree appartenenti al demanio civico, di fatto inserite con diversa destinazione urbanistica in strumenti urbanistici già approvati o adottati alla data di entrata in vigore della L.R. del 04/05/97 n. 17, le stesse aree restano gravate da uso civico e, pertanto, non possono formare oggetto o mantenere una diversa destinazione urbanistica.

Ve di più, in caso di mancata richiesta di sdemanializzazione in sanatoria da parte dei Comuni, ricorrono le condizioni per l'attivazione, da parte dell'Ufficio Regionale per gli Usi Civici, del procedimento di reintegra disciplinato dall'art. 13 della stessa L.R. del 28/01/98 n. 7.”

In considerazione dell'innanzi riportato orientamento della Presidenza, e preliminarmente alla definizione procedurale di approvazione – ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - del P.R.G. di cui trattasi, si invita il Comune di Panni ad operare le opportune verifiche circa l'interessamento nell'ambito dello stesso P.R.G. di suoli soggetti ad Usi Civici, provvedendo nel caso agli adempimenti

connessi alla sdemanializzazione in sanatoria delle aree in questione, ai sensi delle citate disposizioni di legge vigenti in materia.

Per quanto riguarda i suoli ricadenti nell'area SIC si rappresenta che per gli stessi rimane valida, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97, la necessità di procedere a “Valutazione di incidenza”.

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

Successivamente l'Amministrazione Comunale di PANNI, dapprima, con nota n. 1149 del 28.04.2003, in relazione alla problematica degli “usi civici”, ha rappresentato che con Delibera di C.C. n. 24 del 18.08.2001 ai sensi della vigente normativa in materia ha richiesto la sdemanializzazione dell'intero territorio comunale e che per la stessa non si era ancora concluso l' “iter approvativo”; da ultimo con la nota n. 2517 del 09.07.2004, in relazione alla problematica “SIC”, ha rappresentato la impossibilità a provvedere alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 357/99 in relazione alla particolare onerosità che le stesse impongono alle economie dell'ente Comune.

Tutto ciò premesso ed entrando nel merito delle determinazioni comunali di cui alla Deliberazione di C.C. n. 28 del 29.04.1997, si rappresenta quanto segue:

- A) Si prende atto in linea generale di quanto determinato dal Comune di Panni, in adeguamento alle stesse prescrizioni e ciò con riferimento a:
- a - **Zonizzazione**, secondo il testo allegato alla citata deliberazione consiliare, ad esclusione di quanto determinato in ordine al punto 3.5, con il quale si introducono modifiche sia al P.R.G. adottato sia a quanto indicato nelle prescrizioni di cui alla relazione-parere del CUR;
  - b - **Norme Tecniche di Attuazione**, secondo il testo allegato alla citata deliberazione consiliare, ad esclusione di quanto determinato con l'art. 32: Zona D –Area per attrezzature turistiche ed alberghiere e insediamenti residenziali turistici, con il quale si introducono modifiche sia al P.R.G. adottato sia a quanto indicato nelle prescrizioni di cui alla relazione-parere del CUR;

**c - Regolamento Edilizio**, secondo il testo allegato alla citata deliberazione consiliare;

In particolare, per quanto attiene alla Zona D, ex Zona D1, destinata in origine ad insediamenti turistici all'aperto, oggetto di interventi di cui alla Delibera di C.C. n. 31 del 10.7.93 (come riportato negli atti di controdeduzioni), si confermano le previsioni di cui alla predetta delibera di C.C. n. 31/93, a condizione che i predetti interventi siano rispettosi delle norme di tutela paesaggistica ed ambientale, non condividendosi la scelta comunale di modificare le N.T.A. e le destinazioni d'uso per detta zona.

Ancora, per quanto attiene alle Zone D3, destinate insediamenti produttivi artigianali ed alle Zona D4, destinata ad attività industriali di piccole e medie dimensioni, si precisa che dette zone sono state così indicate nello stralcio operato con la deliberazione C.C. n. 28/97 atteso che negli elaborati originali di adozione erano indicate con la sola simbologia e non riportavano alcuna denominazione.

- B) Per quanto riguarda gli elaborati grafici inviati con la nota n. 3346 del 23.11.99, gli stessi non hanno alcuna validità in quanto non approvati dal Consiglio Comunale. A tale proposito successivamente alla presente approvazione l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla redazione di elaborati grafici adeguati alle esaustrive determinazioni in questa sede prospettate;
- C) Per quanto attiene la problematica degli "usi civici" si rinvia agli adempimenti previsti dalla vigente legislazione in materia (art. 32, comma 7, della L.R. n. 14 del 22.06.2001);
- D) Per quanto attiene alla richiesta avanzata dal Settore Urbanistico Regionale di acquisire gli esiti circa la "Valutazione di Incidenza Ambientale" ex art. 5 del D.P.R. n. 357/97, rilevata che non è stata prodotta alcuna documentazione con riferimento alla parte di territorio incluso nel SIC denominato "IT9110032", si conferma la necessità di adempiere a quanto prescritto dalla L.R. n. 11/2001, con l'intesa che gli esiti circa la "Valutazione di Incidenza Ambientale" ex art. 5 del D.P.R. n. 357/99 debbano essere acquisiti prioritariamente a qualunque trasfor-

mazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito del predetto territorio.

- E) 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 PANNI, 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 superate ai precedenti punti a), b), c), d) ed e) della relazione che precede.

#### **"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 espressi nei modi di legge

*DELIBERA*

**DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

**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 PANNI adottato con Delibera di C.C. n. 177 del 23.12.1988, 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 superate ai punti A), B), C, D), ed E) di cui alla narrativa che precede che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti;

**DI DARE ATTO**, che avverso il P.R.G. del Comune di Panni, così come da certificazione in atti, non risulta essere stata presentata alcuna osservazione e/o opposizione;

**DI DEMANDARE** al competente Settore Urbanistico Regionale la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Panni;

**DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Settore Urbanistica).

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 561

**Modugno (Ba) – Var. vigente PRGC ai sensi art. 16 L.R. 56/80 per zone di complet. Urbano di tipo B1, B2, B3: sopraelevaz., norme tecn. Di**

**attuaz., standards urbanist. D.C.C. n. 86 del 17/12/1999.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTA-NIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° Urb., confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

“Il Comune di Modugno, dotato di P.R.G. e R.E. vigenti, adeguati ai contenuti della l.r. n.56/80, con delibera di C.C. n.86 in data 17.12.1999 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della l.r. n.56/80, la variante al predetto strumento urbanistico, relativa alle zone di completamento urbano di tipo “B1”, “B2”, “B3”: sopraelevazioni, norme tecniche di attuazione, standards urbanistici.

La predetta Variante riguarda le modalità di sopraelevazione e completamento dei fabbricati esistenti nella totalità delle Zone omogenee di Completamento B1, B2, B3 pianificate dal vigente P.R.G.C., il soddisfacimento della domanda di standards urbanistici (Urbanizzazioni secondarie) conseguenti a tali ampliamenti per effetto dell'aumento degli abitanti insediati rispetto a quelli previsti dallo stesso P.R.G.C., il testo delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G.C. relativamente alle Zone di Completamento B1, B2, B3.

In particolare con la stessa variante si procede a:

- Individuare le aree all'interno di ciascuna zona omogenea di tipo “B”, ove consentire, anche attraverso specifica campionatura, la sopraelevazione di un solo piano su piano terra e/o rialzato esistente;
- Determinare i nuovi carichi insediativi rivenienti dall'attuazione della variante di cui trattasi;
- Determinare le quantità di standard ex D.M. 2.4.68 n.1444 necessarie per soddisfare l'aumento del carico insediativi ipotizzato e loro individuazione.

Inoltre, per gli edifici da sopraelevare individua due fondamentali categorie:

- a) edifici con caratteri ambientali
- b) edifici senza particolari qualità ambientali.

Per gli edifici a carattere ambientale è prevista la possibilità di sopraelevazione nel rispetto del completamento del ciclo rimasto interrotto dell'architettura.

tura; pertanto queste strutture nei nuovi lavori dovranno:

- salvaguardare le strutture esistenti;
- sopraelevare con l'introduzione del linguaggio, delle regole, degli stilemi dell'architettura antica che si vuol completare.

La stessa variante è costituita dagli elaborati progettuali di seguito riportati:

- 1 Relazione
- 2 P.P. vigente zone 6. - quadro d'unione.  
P.P. vigente zone B.  
P.P. vigente zone B.  
P.P. vigente zone B.  
P.P. vigente zone B.
- 3 Zone B del vigente P.R.G.  
Zone B del vigente P.R.G.
- 4 Aree oggetto di variante al P.R.G. - quadro d'unione.  
Aree oggetto di variante al P.R.G.  
Aree oggetto di variante al P.R.G.  
Aree oggetto di variante al P.R.G.  
Aree oggetto di variante al P.R.G.
- 5 Aree attualmente sopraelevabili.
- 6 Individuazione settori urbani oggetto di variante. - quadro d'unione.
- 7 Conteggi.
- 8 Individuazione settori urbani B1/1 - B1/2.  
Analisi settori urbani B1/1 —B1/2.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/1 - B1/2.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/1 - B1/2.
- 9 Individuazione settori urbani B3/5 - B1/30 - B1/31 - B1/32.  
Analisi settori urbani B3/5 - B1/30 - B1/31 - B1/32.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B3/5 - B1/30 - B1/31 - B1/32.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B3/5 - B1/30 - B1/31
- 10 Individuazione settori urbani B2/1 - B2/2 - B2/3 - B2/5 - B2/13 - B2/14 - B2/8.

Analisi settori urbani B2/1 - B2/2 - B2/3 - B2/5 - B2/13 - B2/14 - B2/8.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B2/1 - B2/2 - B2/13 - B2/5 - B1/41-B3/7-B3/8.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B2/1 - B2/2 - B2/3 - B2/5 - B1/41- B3/7 - B3/8.

- 11 Individuazione settori urbani B1/7 - B1/8 - B1/9 - B1/10 -B1/13 - B1/14 - B2/8.

Analisi settori urbani B1/7 - B1/8 - B1/9 - B1/10 -B1/13- B1/14 - B2/8.

Progetto: sopraelevazioni settori B1/7 - B1/8 - B1/9 - B1/10 -B1/13 - B1/14 - B2/8.

Progetto: sopraelevazioni settori B1/7 - B1/8 - B1/9 - B1/10 -B1/13 - B1/14 - B2/8.

- 12 Individuazione settori urbani B1/28 - B1/29 - B2/9.

Analisi settori urbani B1/28 - B1/29 - B2/9.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/28 - B1/29 - B2/9.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/28 - B1/29 - B2/9.

- 13 Individuazione settori urbani B1/4 - B1/5 - B3/1.

Analisi: settori urbani B1/4 - B1/5 - B3/1

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/4 - B1/5 - B3/1.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/4 - B1/5 - B3/1.

- 14 Individuazione settori urbani B3/2 - B3/3 - B3/4 - B2/6 - B1/16.

Analisi settori urbani B3/2 - B3/3 - B3/4 - B2/6 - B1/16.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B2 - B3/3 - B3/4 - B2/6 - B1/16.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B3/2 - B3/3 - B3/4 - B2/6 - B1/16.

- 15 Individuazione settori urbani B3/10- B1/40.

Analisi settori urbani B3/10 - B1/40.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B3/10 - B1/40.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B3/10 - B1/40.

- 16 Individuazione settori urbani B1/19.  
Analisi settori urbani B1/19.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/19.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/19.
- 17 Zonizzazione P.R.G. con indicazione aree stralciate dal C.U.R.
- 18 Individuazione aree a standard.
- 19 Aree a standard
- 20 Aree a standard
- 21 Norme Tecniche d'Attuazione.

I predetti atti sono stati pubblicati a norma di legge (art.16 della l.r. n.56/80) ed avverso gli stessi sono state prodotte n.11 osservazioni e/o opposizioni, alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibera di C.C. n.36 del 19.06.2000 (sulla scorta dell'istruttoria tecnica effettuata dal Responsabile del II Settore Comunale).

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale che ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione nei termini riportati nella relazione n. 11 del 19/11/2004.

Successivamente la variante è stata sottoposta, per gli ulteriori provvedimenti di competenza, ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 5 del 27/01/2005 ha espresso parere favorevole sull'argomento, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.11 del 19.11.2004.

Per quanto attiene alle n.11 osservazioni presentate avverso la Variante al P.R.G. in questione si condividono le determinazioni in merito adottate dal C.U.R. giusto parere n. 5 del 27/01/2005 in termini di rigetto e/o accoglimento totale o parziale delle stesse

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni della presente variante al P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia – Stralcio Assetto Idrogeologico – adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili e nei limiti e nei termini contenuti nella

predetta deliberazione n. 25/200, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/1989.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico si propone l'approvazione della Variante al P.R.G. relativa alle zone di completamento urbano di tipo "B1", "B2", "B3": sopraelevazioni, norme tecniche di attuazione, standards urbanistici, nei termini prospettati nel Parere del C.U.R. (parte integrante del presente provvedimento).

**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.28/2001:**

**"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 pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. 2° Urb., dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### **DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore;

- **DI APPROVARE**, per i motivi esposti in Relazione e ai sensi della l.r. 56/80, art. 16, la Variante al P.R.G. relativa alle zone di completamento urbano di tipo "B1", "B2", "B3": sopraelevazioni, norme tecniche di attuazione, standards urbanistici, adottata con delibera di C.C. n.86 in data 17.12.1999 nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 5 del 27/01/2005 parte integrante del presente provvedimento, nonché delle precisazioni in merito alle disposizioni della L.s. 183/89.
- **DI DECIDERE**, in ordine alla osservazione presentata, in conformità con quanto determinato dal

Parere del C.U.R. n. 5 del 27/01/2005.

- **DI DEMANDARE** al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di MODUGNO per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale, quest'ultima a cura del Settore Urbanistico.

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. 05/2005**

**Oggetto: MODUGNO (BA) - Variante al P.R.G. per le zone B1-B2-B3. Delibera di C.C. n. 86/1999.**

**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. 11 del 19/11/2004;

UDITO il relatore, Ing. Claudio CONVERSANO;

**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. 11 del 19/11/2004.

Il Relatore  
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente della Seduta  
Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario  
Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA  
Assessorato Assetto del Territorio - Urbanistica - E.R.P.  
Settore Urbanistico Regionale  
Uffici Strumenti Urbanistici  
BARI

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**Oggetto: Modugno (BA). Variante al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 16 della legge Regionale n. 56/1980 per le zone di completamento urbano di tipo "B1", "B2", "B3": sopraelevazioni, norme tecniche di attuazione, standards urbanistici. Delibera di C.C. n. 86 del 17.12.1999.**

Il Comune di Modugno, dotato di P.R.G. e R.E. vigenti, adeguati ai contenuti della l.r. n. 56/80, con delibera di C.C. n.86 in data 17.12.1999 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della l.r. n. 56/80, la variante al predetto strumento urbanistico, relativa alle zone di completamento urbano di tipo "B1", "B2", "B3": sopraelevazioni, norme tecniche di attuazione, standards urbanistici, redatta da un gruppo di progettazione coordinato dal prof. Arch. Antonio RENZULLI.

Al fine di meglio comprendere i contenuti tecnici e previsionali della variante in questione, è utile ripercorrere l'iter procedurale a cui la stessa è stata assoggettata, rilevabile dagli atti comunali trasmessi, di seguito riportato:

- Con deliberazioni di GM n° 718 del 31.10.1997 e n° 792 del 23.12.1997, veniva affidato l'incarico per la redazione dello studio Particolareggiato delle zone "B" al gruppo di lavoro coordinato dal prof. Arch. Antonio Renzulli. La relativa convenzione di incarico veniva sottoscritta il 27 Gennaio 1998 per divenire operativa qualche tempo dopo, stante la necessità di approvvisionare il gruppo di lavoro delle necessarie basi cartografiche e documentarie.
- Il 21 ottobre 1998 il Gruppo di lavoro sottoponeva all'esame dell'Amministrazione Comunale una elaborazione preliminare dello studio, nel quale si illustrava la situazione di fatto e si delineavano alcune possibili strategie per la redazione del Piano particolareggiato: l'esame di tali diverse possibilità operative e le relative conseguenze procedurali venivano rimesse alla Giunta comunale per le necessarie valutazioni e indirizzi di politica territoriale.

In sintesi, il documento presentato esponeva le possibilità di intervento nel tessuto edificato secondo tre diverse linee di indirizzo:

- affrontare l'elaborazione del P.P. in variante al vigente P.R.G.C. per consentire ovunque le sopraelevazioni degli edifici dotati del solo piano terreno nella piena sagoma dell'esistente; ciò nella previsione di maggiori volumetrie rispetto a quelle quantificate nel PRGC, quindi con maggior numero di abitanti insediabili e relativi standards urbanistici, nelle zone "B". La variante di P.R.G.C. sarebbe stata dunque relativa allo spostamento dei carichi insediativi previsti tra le varie zone omogenee residenziali, all'estensione delle norme tecniche di attuazione regolanti le sottozone "B1" anche alle sottozone "B2", "B3", al reperimento e alla tipizzazione delle relative aree a standards ex DM 1444/68.
- Suddividere il tessuto edificato tra la sottozona a prevalente tessuto edilizio storico, alla quale applicare direttamente la norma già vigente per le sopraelevazioni ereditata dal vecchio P.d.F., e la zona da sottoporre a variante urbanistica: si sarebbero dovute applicare in tal caso due distinte fasi procedurali, una di immediata approvabilità in Consiglio Comunale, l'altra di competenza della Giunta Regionale;

- In parziale alternativa alla precedente proposta, recuperare tutti i piani terreni della Zona "B2" ad usi diversi dalla residenza, con stralcio delle relative volumetrie dai conteggi di P.R.G.C. e revisione dei parametri edilizi e urbanistici in variante al P.R.G.C. Anche in tal caso, si sarebbe configurato il doppio regime procedurale per conseguire le relative approvazioni.
- Esaminata la tematica nei suoi vari aspetti giuridici, tecnico-urbanistici e politico-sociali dopo le opportune verifiche disciplinari compiute con il II Settore, la Giunta comunale si è espressa con deliberazione n° 44 nella seduta del 05.03.1999 a favore della necessità di approntare e successivamente adottare per le zone di completamento urbano oggetto di studio una variante al vigente P.R.G.C., consentendo le massime opportunità in ordine alla sopraelevabilità in sagoma (Rc=100%) per tutte le zone di tipo B1- B2- B3.

La variante adottata con delibera di C.C. n. 86/99 è costituita dagli elaborati di seguito riportati:

- 1 Relazione
- 2 P.P. vigente zone 6. - quadro d'unione.  
P.P. vigente zone B.  
P.P. vigente zone B.  
P.P. vigente zone B.  
P.P. vigente zone B.
- 3 Zone B del vigente P.R.G.  
Zone B del vigente P.R.G.
- 4 Aree oggetto di variante al P.R.G. - quadro d'unione.  
Aree oggetto di variante al P.R.G.  
Aree oggetto di variante al P.R.G.  
Aree oggetto di variante al P.R.G.  
Aree oggetto di variante al P.R.G.
- 5 Aree attualmente sopraelevabili.
- 6 Individuazione settori urbani oggetto di variante. - quadro d'unione.
- 7 Conteggi.
- 8 Individuazione settori urbani B1/1 - B1/2.  
Analisi settori urbani B1/1 B1/2.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/1 - B1/2.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/1 - B1/2.
- 9 Individuazione settori urbani B3/5 - B1/30 - B1/31 - B1/32.  
Analisi settori urbani B3/5 - B1/30 - B1/31 - B1/32.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B3/5 - B1/30 - B1/31 - B1/32.  
rogetto: sopraelevazioni settori urbani B3/5 - B1/30 - B1/31
- 10 Individuazione settori urbani B2/1 - B2/2 - B2/3 - B2/5 - B1/41- B3/7 - B3/8.  
Analisi settori urbani B2/1 - B2/2 - B2/3 - B2/5 - B1/41- B3/7 - B3/8.  
Progetto: sopraelevazioni settori urbani B2/1 - B2/2 - B2/3 - B2/5 - B1/41 - B3/7 - B3/8.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B2/1 - B2/2 - B2/3 - B2/5 - B1/41- B3/7 - B3/8.

11 Individuazione settori urbani B1/7 - B1/8 - B1/9 - B1/10 - B1/3 - B1/14 - B2/8.

Analisi settori urbani B1/7 - B1/8 - B1/9 - B1/10 - B1/3 B1/14 - B2/8.

Progetto: sopraelevazioni settori B1/7 - B1/8 - B1/9 - B1/10 - B1/3 B1/14 - 52/8.

Progetto: sopraelevazioni settori B1/7 - B1/8 - B1/9 - B1/10 B1/13 - B1/14 - B2/8.

12 Individuazione settori urbani B1/28 - B1/29 - B219.

Analisi settori urbani B1/28 - B1/29 - B2/9.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/28 - B1/29 - B2/9.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/28 - B1/29 - B2/9.

13 Individuazione settori urbani B1/4 - B1/5 - B3/1.

Analisi: settori urbani B1/4 - B1/5 - B3/1

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/4 - B1/5 - B3/1.

P rogetto: sopraelevazioni settori urbani B1/4 - B1/5 - B3/1.

14 Individuazione settori urbani B3/2 - B3/3 - B3/4 - B2/B - B1/16.

Analisi settori urbani B3/2 - B3/3 - B3/4 - B2/6 - B1/16.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B2 - B3/3 - B3/4 - B2/6 - B1/16.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B3/2 - B3/3 B3/4 B2/6 B1/16.

15 Individuazione settori urbani B3/10- B1/40.

Analisi settori urbani B3/10 - B1/40.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B3/10 - B1/40.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B3/10 B1/40

16 Individuazione settori urbani B1/19.

Analisi settori urbani B1/19.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/19.

Progetto: sopraelevazioni settori urbani B1/19.

17 Zonizzazione P.R.G. con indicazione aree stralciate dal C.U.R.

18 Individuazione aree a standard.

19 Aree a standard

20 Aree a standard

21 Norme Tecniche d'Attuazione.

I predetti atti sono stati pubblicati a norma di legge (art.16 della l.r. n. 56/80) ed avverso gli stessi sono state prodotte n. 11 osservazioni e/o opposizioni, alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibera di C.C. n. 36 del 19.06.200, tutte di seguito elencate con le conclusive determinazioni del Consiglio Comunale (riportate in parentesi, adottate sulla scorta dell'istruttoria tecnica effettuata dal Responsabile dei

## II Settore Comunale:

1. PANTALEO Rosa (respinta)
2. ABBATANTUONO Pasqua (accolta - con modifica normativa)
3. COTA Vittorio (respinta - con precisazioni)
4. TRENTADUE Angela Felice (respinta)
5. COTRONE Giovanna ed altri (accolta con riserva)
6. CAMASTA Nicola (accolta con riserva)
7. Associazione Modugnese Architetti,  
Geometri e Ingegneri (AMAGI) (accolta parzialmente)
8. ZACCARO Angelo (respinta - con precisazioni)
9. MINNIELLI Lucia (respinta)
10. LOIACONO Stella (respinta)
11. PANTALEO Lucrezia ed altri (accolta)

Entrando nel merito specifico della variante al P.R.G. in esame, si evidenzia che la stessa trae origine dalle considerazioni tecniche e programmatiche di seguito riportate (come si desume dagli atti di progetto):

“La Variante riguarda le modalità di sopraelevazione e completamento dei fabbricati esistenti nella totalità delle Zone omogenee di Completamento B1, B2, B3 pianificate dal vigente P.R.G.C., il soddisfacimento della domanda di standards urbanistici (Urbanizzazioni secondarie) conseguenti a tali ampliamenti per effetto dell’aumento degli abitanti insediati rispetto a quelli previsti dallo stesso P.R.G.C., il testo delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G.C. relativamente alle Zone di Completamento B1, B2, B3.

Come accennato il Comune di Modugno è dotato di uno studio particolareggiato relativo alle zone B del vecchio P.d.F., in toto recepito dal vigente P.R.G., interessante le zone B1, B2, B3 del predetto P.d.F. e che individua gli interventi possibili in tali aree come di seguito si riporta:

- 1 - manutenzione ordinaria
- 2 - manutenzione straordinaria
- 3 - interventi di ristrutturazione edilizia
- 4 - interventi di completamento edilizio
- 5 - edificazione delle aree libere

L’operazione complessiva del P.P. partendo da indici fondiari del P.d.F. pari a mc/mq 3,5 per le zone B1, mc/mq 2,5 per le zone B2 e mc/mq 2,0 per le zone B3, tendeva con un’analisi puntuale, e con il ricorso ai parametri in sostituzione degli indici, a permettere l’utilizzo di cubature maggiori (tendenzialmente 5mc/mq) con singola concessione edilizia. Nelle varie zone sono state create alcune aree in cui era possibile la sostituzione edilizia e la sopraelevazione, e altre zone in cui questo tipo di intervento era inibito.

Successivamente il P.R.G. in linea generale trasformava le zone B1 e B2 del P. di F. nelle nuove zone B1 con un indice di fabbricabilità fondiario di 5mc/mq mentre le vecchie zone B3 sono diventate le nuove zone B2 di P.R.G. con un Iff di 3mclmq. ed aggiunge alcune aree non tipizzate del P.di F. classificandole come zone B3 con un Iff di 1,5mc/mq.

Le suddette zone risultano costituite prevalentemente da edifici pluripiano, sia di costruzione recente a tipologia non legata direttamente ai fili stradali, sia da tessuti edilizi su griglia ortogonale. All’interno delle aree B da analizzare ai fini delle sopraelevazioni si distinguono tre tipi di maglie:

- a) Il primo tipo: fatto di edifici recenti multipiano quasi totalmente completati; essi non presentano particolari problemi rilevabili ai fini della sopraelevabilità. Questi sono circa il 70% delle zone B1 attualmente non sopraelevabili.

- b) Il secondo tipo: rappresentato da una serie di maglie in cui convivono in maniera confusa tipologie condominiali alte, con residenze basse di vario tipo, a villetta o case allineate su strada. La campionatura di questo tipo è rappresentata in gran parte dai comparti in zona B1, riportati negli elaborati grafici.
- c) Il terzo tipo: di maglia urbana nelle zone B è rappresentata da intere zone centrali e periferiche caratterizzate da formazioni su griglia di tessuti urbani costituiti in gran parte da case a piano terra e piano rialzato.

In tutti questi casi la sopraelevazione del solo primo piano assume la funzione sia di un completamento di definizione dell'architettura, sia quello di miglioramento dello standard abitativo.

Infatti, difficilmente oggi si accetta la residenza al piano terreno, e di conseguenza, in gran parte, i volumi attuali possono assumere la funzione dei "servizi della residenza" di cui all'articolo n° 3 del D.M. 2/4/68 migliorando la qualità urbana senza appesantire in maniera sensibile il peso della residenza che passa generalmente da piano terra al piano sopraelevato.

Questa logica in parte si scontra con quella contenuta nelle norme nel P.R.G. e del Piano Particolareggiato vigente delle zone B così come sopra accennato.

L'introduzione della sopraelevabilità induce nel dimensionamento del P.R.G., in termini teorici, il reperimento di cubature residenziali da destinare a tale funzione. Allo scopo di accertare con una accettabile approssimazione quale è l'entità del numero di vani necessari per attuare l'operazione, lo studio ha elaborato una verifica sia per "campionatura" sia a tappeto su tutte le aree delle zone "B" del P.R.G.

Nell'analisi dei comparti urbani studiati risulta un'esigua consistenza di comparti di tipo a) (di tipo B1) interessato dalle sopraelevazioni.

Il rimanente 30% circa delle maglie delle zone B (di tipo B1, B2) del nuovo P.R.G. sono interessate invece dal problema della sopraelevabilità.

La Variante per gli edifici da sopraelevare individua due fondamentali categorie:

- a) edifici con caratteri ambientali
- b) edifici senza particolari qualità ambientali.

Per gli edifici a carattere ambientale è prevista la possibilità di sopraelevazione nel rispetto del completamento del ciclo rimasto interrotto dell'architettura; pertanto queste strutture nei nuovi lavori dovranno:

- salvaguardare le strutture esistenti;
- sopraelevare con l'introduzione del linguaggio, delle regole, degli stilemi dell'architettura antica che si vuoi completare.

Ciò premesso, si rappresenta che la variante in esame, come già evidenziato in precedenza negli atti comunali, riguarda le aree tipizzate dal P.R.G. vigente come zone di completamento di tipo "B1" "B2" e "B3" la cui attuale normativa non consente la sopraelevabilità degli edifici esistenti costituiti da solo piano terra e/o piano rialzato. Con la stessa variante si procede a:

- Individuare le aree all'interno di ciascuna zona omogenea di tipo "B", ove consentire, anche attraverso specifica campionatura, la sopraelevazione di un solo piano su piano terra e/o rialzato esistente;
- Determinare i nuovi carichi insediativi rivenienti dall'attuazione della variante di cui trattasi;
- Determinare le quantità di standard ex D.M. 2.4.68 n. 1444 necessarie per soddisfare l'aumento del carico insediativo ipotizzato e loro individuazione.

Circa i rapporti intercorrenti tra la variante di cui trattasi e i piani urbanistici attuativi e generali vigenti, dalla "Relazione illustrativa" di progetto, per ciascuna zona di completamento considerata si è rilevato quanto di seguito si riporta:

**ZONE B1**

I principali dati delle zone B1 oggetto della Variante sono i seguenti:

- SUPERFICI DELLE AREE	mq. 358.678
- SUPERFICI COPERTE A SOLO PIANO TERRA O SOLO PIANO RIALZATO	mq. 25.649
- VOLUME DELLE SOPRAELEVAZIONI (di piano terra e/o piano rialzato)	mc. 84.641
- VOLUME ECCEDENTE QUELLO DEL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	mc. 50.784
- RIDUZIONE SUPERFICIE COPERTA TRAMITE COEFF. DI RIDUZIONE (10%)	mq. 2.564
- NUOVI VANI AGGIUNTI PER LE SOPRAELEVAZIONI	N° 457

Dalla relazione di progetto si evince testualmente quanto segue:

“Le superfici di 358.678 mq relative alle B1 incluse nei comparti dello S.P. rappresentano il 26% della totalità delle zone B del P.R.G.

Le aree di B i incluse nello S.P. rappresentano il 60% della totalità delle aree dello studio in oggetto.

Il rapporto tra superficie coperta da sopraelevare e la superficie coperta delle zone B1 incluse nello S.P. è del 19,7%.

La totalità delle superfici coperte da sopraelevare risulta di 25.649 mq. con un volume totale di 84.641 mc. cui corrisponde un numero di 846 vani.

Il volume in aggiunta ai dimensionamento del P.R.G. tiene conto del fatto che la zona B1 ha un Ift=5mp/mq. e di conseguenza il volume aggiunto oltre questo indice considerato agli effetti del predetto dimensionamento è stato determinato quale differenza tra 1/3 e 2/3 del nuovo volume aggiunto (mc. 84.641) corrispondente al 60% circa di quello realizzabile per sopraelevazione.

I volumi aggiunti al P.R.G., pertanto, sono 50.784 mc. cui corrispondono 507 vani che vanno ridotti ulteriormente secondo quanto previsto nel punto successivo.

Dall'analisi della cartografia aerofotogrammetrica, confrontando i rilievi in loco è risultato che in molti casi, superfici coperte ma non chiuse (verande) o a sbalzo (balconi) nella cartografia risultano tali da essere stati computati come superfici coperte e pertanto si è dovuto introdurre un coefficiente di riduzione delle superfici coperte del 10%. Di conseguenza i volumi computati sono stati ridotti secondo questo coefficiente in tutti i comparti.

In definitiva i nuovi volumi o vani aggiunti a quelli previsti dal P.R.G. per realizzare le sopraelevazioni delle zone B1 dello S.P. ammontano a

$$(846 \times 0,6) \times 0,9 = 457 \text{ vani}$$

dove 0,6 rappresenta la differenza di volume rispetto all'indice di P.R.G. e 0,9 rappresenta il coefficiente di riduzione per le superfici coperte.”

Le ipotesi di lavoro prospettate dal progettista possono trovare condivisione alla luce delle seguenti considerazioni:

- la volumetria teorica realizzabile in relazione alla sopraelevazione della superficie coperta di mq. 25.649 (riferita ai piani terra e/o rialzati esistenti) è pari a mc. 84.641 (con un'altezza teorica di m. 3,30);
- la suddetta volumetria teorica che tiene conto dell'altezza massima raggiungibile secondo le norme di Piano (m. 7,30), è in parte assorbita dalla utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiario fissato dal P.R.G. (5 mc/mq.);
- l'eccedenza di volumetrica, rispetto all'indice di piano e in rapporto all'altezza massima raggiungibile, può rientrare nell'ipotesi prospettata dai progettisti (1/3 - 2 B rispetto alla volumetria teorica), che comunque è valutata nel limite massimo (mc. 50.874, pari a 2 B di mc. 84.641).

**ZONE B2**

Discorso non diverso è stato fatto per le zone B2, analizzate nella loro interezza. Si tratta di zone con una bassa densità e in cui sono presenti tipologie a villetta e residenza in linea.

I dati principali risultano i seguenti:

- SUPERFICIE TOTALE AREA	mq 97.246
- SUPERFICIE COPERTA A SOLO PIANO TERRA 0 RIALZATO	mq 11.235
- VOLUME DELLE SOPRAELEVAZIONI	mc 37.075
- RIDUZIONE SUPERFICIE COPERTA TRAMITE COEFF. DI RIDUZIONE (10%)	mq l. 123
- NUOVI VANI AGGIUNTI PER LE SOPRAELEVAZIONI	N° 333

Le zone B2 hanno nel P.R.G. un indice di fabbricabilità di 3mc/mq., e adottando l'altezza teorica dei piani, la cubatura necessaria pari a 333 nuovi vani è eccedente rispetto al dimensionamento del P.R.G.; dato che la maggior parte degli edifici da sopraelevare, all'attualità, supera l'indice di P.R.G., la nuova volumetria è da computare tutta, con reperimento di aree superfici per standard pari a 6300 mq. per tener conto dei nuovi vani in zone B2 non previsti dal P.R.G.

**ZONE B3**

Si tratta di zone rese edificabili dal P.R.G. che ha preso atto, in parte, di edifici non regolari ricadenti nel vecchio vincolo cimiteriale, mentre per le altre zone, non ricadenti nel vincolo si tratta di nuove zone ad indice relativamente basso che sono costituite da interventi edilizi recenti e che pertanto non presentano problemi di sopraelevabilità.

Sono state campionate pertanto le aree nelle vicinanze del cimitero.

Dell'analisi compiuta su aree che presentano sopraelevazione si sono ricavati i seguenti dati:

- SUPERFICIE TOTALE DELL'AREA	mq. 127.410
- SUPERFICIE COPERTA CON SOLO PIANO TERRA 0 PIANO RIALZATO	mq. 12.517
- VOLUME DELLE SOPRAELEVAZIONI	mc. 41.306
- RIDUZIONE SUPERFICIE COPERTA TRAMITE COEFF. DI RIDUZIONE (10%)	mq. 1.251
- NUOVI VANI AGGIUNTI PER LE SOPRAELEVAZIONI	N° 371

Nelle aree sottoposte ad analisi i vani necessari per sopraelevazione di tutte le zone B3 sono 371 circa.

In queste zone Il P.R.G. vigente riporta un indice di fabbricabilità di 1,5mc/mq. Dall'analisi fatta il progettista ha potuto riscontrare, anche in queste zone, per i lotti da sopraelevare, una densità edilizia non certo inferiore all'indice di Piano. Pertanto anche in questo caso la volumetria delle sopraelevazioni va valutata nella sua quasi totalità e cioè 371 vani.

A questi vani corrisponde la necessità di un reperimento degli standard pari a ulteriori mq 7.345. (371 x 19,8 = 7.345mq)

**CONCLUSIONI:**

In definitiva i nuovi vani che vengono introdotti nel caso di sopraelevazioni "in sagoma" per tutte le zone del P.R.G. cui attualmente è inibita tale operazione assommano a:

Zone B1	457 vani
Zone B2	333 vani
Zone B3	371 vani

I nuovi vani in aggiunta alle quantità teorica del dimensionamento del P.R.G. sono 1.171 vani (invece di n. 1.162 come indicato erroneamente in relazione) comunque compatibile con la disponibilità di 2000 vani del P.R.G.

A tale nuova cubatura corrisponde una necessità di reperire superfici per standard urbanistici per una quantità di suoli pari a 21.078mq. (1.171 x 18 ) che nella Variante è reperita nella misura di mq 27.500 e posizionata in una zona già vincolata dal P.R.G. ma stralciata in sede regionale di approvazione del P.R.G. (1995). La posizione di tale area verso il verde della lama Sinata, oltre a risultare paesisticamente molto interessante è anche baricentrica rispetto ai nuovi pesi insediativi così come emergono dal Piano.

### **RAPPORTI CON IL P.R.G.**

In ordine ai rapporti con il P.R.G. per quanto attiene al nuovo carico insediabile ed agli standards pubblici ex D.M. 1444/68) si rileva quanto segue:

#### **A) FABBISOGNI RESIDENZIALI**

Il fabbisogno di edilizia residenziale è quantificato nel vigente P.R.G. in 12.400 vani, per una popolazione complessiva di circa 44.000 abitanti all'anno 2.006. Come si rileva dagli atti di approvazione del P R.G. detto fabbisogno è soddisfatto mediante:

- il recupero del patrimonio edilizie esistente;
- la capacità residua delle zone di completamento di tipo "B". della zona residenziale, ecc.; - l'edificazione nei comparti di nuova espansione;
- i futuri insediamenti che interesseranno solo le porzioni degli originali comparti (aree indicate in cartografia - tav. 1-3 Zonizzazione - Febbraio 95 - con una rete a maglia larga) non rientranti nella fascia del 200 metri dalla lama Sinata, risultando stralciate dal P.R.G. le previsioni interessanti la stessa lama Sinata.

In termini quantitativi, in definitiva, il fabbisogno previsto al 2006 per complessivi 12.400 vani è soddisfatto come segue (come si rileva dalla deliberazione della G.R. di approvazione definitiva del P.R.G.):

- |  |                   |
|--|-------------------|
| - capacità residua delle zone tipo B (B1, B2, B3, B4):   | 2.900 vani;       |
| - capacità residua zona 167 (Piscina dei Preti):   | 500 vani;         |
| - capacità residua zona direzionale:   | 400 vani;         |
| - capacità delle zone di espansione (comparti):  | 6.700 vani;       |
| - capacità delle aree "con reticolo a maglia larga" stralciate dal P.R.G. e da rilocalizzare mediante variante al PRG successiva all'approvazione regionale: | <u>2.000 vani</u> |

#### **TOTALE**

**12.400 vani.**

Il P.R.G. prevedeva aree tali da consentire la realizzazione solo di 10.400 vani (di cui n. 6.700 di nuova previsione) essendo stato rinviato a successive e specifiche varianti il soddisfacimento dell'ulteriore fabbisogno determinato in 2.000 vani.

Il suddetto fabbisogno risulta parzialmente ad oggi così soddisfatto:

- a) 216 vani nel piano integrato in corso di realizzazione nella maglia "B" del PEEP, approvato in variante al P.R.G.C. con deliberazione G.R. n° 1536/1999;
- b) 327 vani per effetto della variante, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28.03.2001, relativa alla tipizzazione funzionale delle maglie "m, n, c", previste nel Piano di Zona ex legge n. 167/62, già definite "BS" nel P.R.G.C. Agente e relativa nuova normativa tecnica di attuazione.

I residui 1457 vani, corrispondenti ad altrettanti abitanti teorici insediabili e a circa 145.700 mc. di nuove costruzioni, comprendono i fabbisogni prospettati dalla presente variante, che ammontano a circa 129.000 mc., pari a 1.171 vani teorici circa, ripartiti nelle tre zone di completamento.

**B) STANDARDS URBANISTICI PER LA RESIDENZA**

Nel vigente P.R.G. la verifica degli standards per la residenza è effettuata e determinata per una popolazione di 37.256 abitanti residenti al 31/12/94, per i quali a fronte di un fabbisogno di 670.609 mq. (pari a 37.256 x 18 mq/ab) il PRG. prevede il reperimento di 714.930 mq. corrispondente ad uno standard per abitante maggiore del valore di 18 mq/ab. previsto dal D.M. 2.4.68 n. 1444.

In merito agli abitanti previsti al 2006 nelle nuove zone di espansione il reperimento degli standards è previsto e garantito nell'ambito delle stesse zone (già localizzate negli elaborati grafici di P.R.G. o di futura individuazione), secondo le quantità fissate dal D.M. 1444/68.

Da tutto quanto sopra, in ordine alla variante al P.R.G. proposta si possono trarre le seguenti considerazioni conclusive:

- i nuovi carichi insediabili, conseguenti alla variante proposta, sono ammissibili sotto il profilo tecnico urbanistico e ciò in relazione al reperimento e cessione degli standards correlati allo stesso nuovo carico insediativo e rispettosi del D.M. n. 1444/68 e localizzati una zona già vincolata dal P.R.G. ma stralciata in sede regionale;
- i n. 1.171 nuovi vani previsti rientrano nell'ambito del fabbisogno non soddisfatto con il P.R.G., ma dallo stesso ritenuto ammissibile e rinviato a successive varianti quale è la fattispecie in questione, in coerenza con gli indirizzi dettati con la delibera di G.R. di approvazione definitiva dello stesso Piano.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta di quanto innanzi prospettato, questo Ufficio ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico - urbanistico la variante proposta, relativa alla sopraelevazione degli immobili esistenti a piano terra e/o piano rialzato nell'ambito delle zone omogenee di tipo "B1" B2" e "B3" e secondo le indicazioni degli elaborati grafici allegati, e ciò in relazione principalmente all'obiettivo più ampio che l'Amm.ne Comunale si prefigge di riqualificazione di dette aree ovvero di miglioramento della qualità abitativa.

In particolare, per quanto attiene alle aree per standards urbanistici, reperite nella quantità di mq. 27.500, si prescrive che il permesso di costruire sia subordinato al reperimento e cessione delle quantità di aree corrispondenti al carico insediabile nell'ambito delle aree come individuate nella presente variante e/o, in alternativa, alla conseguente monetizzazione.

**OSSERVAZIONI**

Come già detto in precedenza, avverso la variante al P.R.G. in esame risultano prodotte n. 11 osservazioni tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con la delibera di C.C. n. 36 del 19.06.2000.

In proposito l'Ufficio scrivente riferisce quanto segue:

**OSSERVAZIONE n° 1**

Ditta richiedente

PANTALEO Rosa

Richiesta

L'osservazione muove da una posizione di salvaguardia di interessi privatistici, vale a dire l'inserimento di una proprietà Fondiaria dell'istante all'interno della proposta zona a servizi per la residenza localizzata lungo la S.P. Modugno - Bitritto immediatamente a sud della maglia BS del P. d. F. 167 (PEEP Via Bitritto).in sintesi della proposta zona a servizi si contestano:

- la ubicazione, ritenuta lontana dalla zona edificata e, incongruente rispetto alla mancanza di aree per servizi in altre Zone urbane;
- la presunta regolarità geometrica evidenziata nella Variante; il fatto che l'area non è servita da strade;

- la ritipizzazione di una porzione di zona agricola di salvaguardia ambientale”, incompatibile con la nuova destinazione d’uso a servizi.

Parere del Responsabile  
dell’U.T.C.

le motivazioni addotte a sostegno delle osservazioni devono essere respinte, per le seguenti considerazioni:

La posizione dell’area a servizi è idonea alla funzione, secondo il disposto del punto 2 art. 4 del D.M. 1444/1968. Essa, infatti, copre un fabbisogno relativo alla zona urbana del completamento, nella quale non è stato possibile reperire aree idonee e sufficienti allo scopo, ed è stata localizzata in adiacenza della zona edificata. Le sue dimensioni e la sua forma geometrica sono inoltre tali da garantirne un utilizzo ottimale da parte della collettività e una larga scelta di opportunità progettuali delle P.A.

L’area è già direttamente accessibile dalla S.P. Modugno - Bitritto; in futuro sarà servita da ogni lato dalla viabilità prevista dal P.R.G.C.

E’ certamente vero che l’area a servizi è stata localizzata al di là del limite che in sede di approvazione regionale aveva stralciato dalle zone di espansione urbana le aree ricadenti nella fascia di rispetto ambientale, poste a 200 m. dal presunto ciglio della lama Sinata. Tali aree erano quindi state classificate quali Zona Agricola di Salvaguardia Ambientale, con vincolo di inedificabilità derivante dal combinato disposto della legge 431/1985 (limite di 150 m per la edificabilità dal ciglio delle lame e dei corsi d’acqua ...) e la norma di salvaguardia del P.U.T.T. regionale Paesaggio e ambiente - che propone tale distanza pari a 200 m. Tali limitazioni non possono, tuttavia influire nella destinazione d’uso a verde attrezzato, standard previsto dal D.M. 1444/66 del quale il Comune particolarmente deficitario e che configurerebbe un uso pienamente compatibile con le caratteristiche di salvaguardia ambientale proprie del vincolo idrogeologico. La destinazione definitiva per l’uso dell’area, tra quelle compatibili con il sito, sarà compresa nel redigendo Piano Particolareggiato dei Servizi.

Si sottolinea, infine, che l’attuale T.U. in materia di Beni Culturali e ambientali conferma in m. 150 la larghezza della fascia inedificabile per vincolo idrogeologico, mentre il P.U.T.T. non è ancora giunto alla definitiva approvazione. Il recepimento in esso della norma nazionale rispetto al testo adottato liberebbe” una striscia di 50 m. dal vincolo di inedificabilità assoluta, ampliando la suscettività di utilizzo dell’area presentata in variante.

Controdeduzione Comunale  
Parere dell’Ufficio

L’osservazione viene respinta nella sua interezza.

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni comunali sopra richiamate.

## **OSSERVAZIONE n° 2**

Ditta richiedente  
Richiesta

ABBATANTUONO Pasqua

Viene segnalata la incongruenza tra gli elaborati grafici del P.P. della Zona di Completamento, realizzati sulla base dell’allora vigente P.d.F., e quelli del vigente P.R.G.C. a proposito delle maglie B2/4 e B2/5. Per effetto di tale incongruenza, parte dei piani terra di alcuni fabbricati prospicienti Via Papparella non può essere sopraelevata.

Parere del Responsabile  
dell’U.T.C.

L’osservazione è pertinente e può essere accolta riportando espressamente nell’art.4.5.2. delle N.T.A. in variante, al comma 2, la seguente dizione: “Per tutti gli altri edifici delle zone B non compresi nella presente variante e già sopraelevabili per effetto della D.G.R. n. 2661 dell’11.04.1980, le sopraelevazioni

restano consentite nel rispetto delle presenti norme. I limiti dei settori urbani all'epoca individuati sulle cartografie disponibili, devono essere riportati alla coincidenza dei limiti di maglia urbana appartenente alla zona omogenea di tipo "B1" delimitata da strade urbane esistenti o previste dal P.R.G.C"

Controdeduzione Comunale

L'osservazione viene accolta riportando espressamente nell'art. 452 della N.T.A. proposte in variante, al comma 2, la seguente dizione: "Per tutti gli altri edifici delle zone B non compresi nella presente variante e già sopraelevabili per effetto della D.G.R. n. 2661 dell'11.4.1980, le sopraelevazioni restano consentite nel rispetto delle presenti norme. I limiti dei settori urbani all'epoca individuati sulle cartografie disponibili,devono essere riportati alla coincidenza dei limiti di maglia urbana appartenente alla zona omogenea di tipo "B1" delimitata da strade urbane esistenti o previste dal P.R.G.C."

Parere dell'Ufficio

Si ritiene accoglibile nei termini prospettati dall'Amm.ne Comunale.

### OSSERVAZIONE n° 3

Ditta richiedente

COTA Vittorio

Richiesta

- a. Si ritiene sia stato disatteso l'indirizzo programmatico espresso nella D.G.M. n. 44/1999 orientato a rendere pari per tutti le opportunità di sopraelevazione in sagoma nelle Zone B1 - B2 - B3 del vigente P.R.G.C. Ciò viene evidenziato graficamente su elaborati grafici allegati al testo delle osservazioni.
- b. Viene evidenziato nei punti (2) e (3) del testo che la cartografia su cui sono state riportate graficamente le proposte di studio e variante non sembra essere quella contenente le prescrizioni regionali recepite in sede di approvazione del P.R.G.C. e riguardanti l'accoglimento di osservazioni all'epoca presentate. Viene poi inopinatamente, al punto 4 del testo dell'osservazione, dichiarato ininfluenza ai fini della variante in esame quanto esposto ai punti precedenti.
- c. La considerazione esposta al punto 5 del testo in merito alla opportunità di far precedere qualsiasi intervento di variante al P.R.G.C. dall'adeguamento della Cartografia e delle norme alle prescrizioni regionali,
- d. Si osserva ai punti 6 e 7 che la nuova proposizione del testo normativo relativo alla Zona B1 - B2 - B3 (in sostituzione dell'art.4 del vigente testo delle N.T.A.) non bene conto dell'adeguamento normativo di cui al precedente punto c.
- e. Viene segnalata la necessità di eliminare un refuso cartografico della cartografia di P.R.G.C. relativa al perimetro della Zona BS del PEEP (Zona B di Via Bitritto).
- f. andrebbe meglio specificata al punto 4.5.2. delle N.T.A la possibilità di realizzare aggetti, in raccordo con il vigente regolamento edilizio comunale, ma si propone che tale raccordo debba essere effettuato in sede di completa revisione del testo del R.E.C. e quindi dell'art. 25 dello stesso.

Parere del Responsabile dell'U.T.C.

- a. l'osservazione è solo parzialmente fondata. Infatti l'indagine di campo preliminare alla stesura della dell'U.T.C. variante, così come descritto in Relazione, ha permesso di escludere le aree evidenziate e numerate nell'elaborato grafico "tav.6" per motivazioni essenzialmente tipologiche e morfologiche del tessuto urbano. Tuttavia può essere accaduto che, per mero errore di riporto cartografico o per insufficienza di informazioni disponibili,

alcune aree o fabbricati siano stati esclusi dalla variante. Si propone di accogliere l'osservazione con riserva, in modo da consentire una verifica tecnica da parte dei progettisti in sede di aggiornamento dei grafici.

- b. la questione è di fatto ininfluenza, poiché relativamente al quadro generale della zona urbana pianificata fanno fede gli elaborati approvati del P.R.G.C. vigente e in futuro quelli della cartografia aggiornata in corso di presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.
- c. La considerazione esposta al punto 5 del testo in merito alla opportunità di far precedere qualsiasi intervento di variante al P.R.G.C. dall'adeguamento della Cartografia e delle norme alle prescrizioni regionali, non tiene conto che tali interventi sono stati realizzati: quello cartografico attraverso la redazione dell'aerofotogrammetrico aggiornato del territorio comunale con volo effettuato nel maggio 1998; quello di riporto sulla cartografia di piano dell'esame del P.R.G.C. e delle osservazioni ad esso presentate in sede di contraddittorio con la Regione e quindi descritto nella deliberazione di G.R. n° 5105 del 21.11.1995, nell'ambito dell'incarico affidato al Prof. Ing. De Salvia e all'Ing. Cardanobile il cui lavoro è ora nella fase di presa d'atto in Giunta Comunale; quello di revisione e aggiornamento delle norme di attuazione e del regolamento edilizio concluso con la Deliberazione C.C. n° 75 del 01.12.1999.
- d. In effetti, nella proposta variante, il testo dell'art.4 sostituisce integralmente il precedente ed è ininfluenza tenere conto della vecchia stesura.  
Nella stessa logica, la nuova formulazione della norma tiene conto in misura adeguata dei necessari rapporti e parametri tra edilizia preesistente e nuova edificazione(o completamento edilizio).
- e. Si concorda con l'osservazione che andrebbe meglio specificata al punto 4.5.2. delle N.T.A la possibilità di realizzare aggetti, in raccordo con il vigente regolamento edilizio comunale, ma si propone che tale raccordo debba essere effettuato in sede di completa revisione del testo del R.E.C. e quindi dell'art. 25 dello stesso.
- f. Tale refuso non riguarda la variante in esame e verrà eliminato in altra sede opportuna (revisione e adeguamento degli elaborati grafici di P.R.G.C. allo stato di fatto fisico e giuridico del territorio, in corso di esame da parte degli organi comunali competenti).

Controdeduzione Comunale L'osservazione viene respinta nella sua interezza, accogliendo tuttavia l'invito ad eseguire, da parte del Gruppo di progettazione, una verifica tecnica approfondita di eventuali aree e/o edifici erroneamente esclusi dall'oggetto della variante.

Parere dell'Ufficio Non si ritiene accoglibile per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Comunale.

#### **OSSERVAZIONE n° 4**

Ditta richiedente

TRENTADUE Angela

Richiesta

Vengono dettagliate in cinque punti osservazioni tese a contestare una delle proposizioni progettuali della variante, vale a dire la individuazione planimetrica di alcuni edifici che presentano caratteristiche architettoniche e ambientali tali da salvaguardarne la conservazione e la conseguente norma contenuta nell'art. 4.5.4. delle nuove NTA proposte.

Parere del Responsabile  
dell'U.T.C.

Al punto 1 si suppone l'illegittimità di un vincolo posto dallo strumento urbanistico su un immobile. Tale presupposto è del tutto infondato, in quanto l'apposizione di vincoli a tutela di edifici di cui si individua un valore storico, ambientale, artistico è specificamente prevista dall'art. 14 della legge urbanistica regionale n° 56/1980 tra i contenuti disciplinari del P.R.G.C. sono da respingere anche le considerazioni esposte ai punti 2, 3, 4 dell'osservazione, poichè l'individuazione di alcuni immobili da tutelare certamente, unita alla descrizione dei criteri con i quali valutare simili situazioni riportata all'art. 4.5.4, delle NTA proposte, annulla la discrezionalità delle decisioni da assumere in sede istruttoria dei progetti edilizi da parte degli organi competenti. Il sopravvenire di una norma più restrittiva, inoltre, non può certamente influire su quanto già autorizzato in passato, in quanto vige dal momento in cui viene approvata senza per questo creare sperequazioni tra i cittadini. La variante in esame è evidentemente improntata al criterio della tutela del patrimonio edilizio esistente e delle caratteristiche ambientali complessive del centro urbano anziché alla sua generale sostituzione, pur nel rispetto delle condizioni della economicità degli interventi, e ciò in continuità di intenti con l'attuale norma del P.R.G.C., che viene meglio specificata in tal senso.

Al punto 5 viene riportato il dettato della norma generale vigente delle Zone B ritenendola in contrasto con quella proposta nella variante la quale, proprio perché variante può certamente modificarla.

Controdeduzione Comunale  
Parere dell'Ufficio

L'osservazione viene respinta nella sua Interezza.

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Comunale.

#### **OSSERVAZIONE n° 5**

Ditta richiedente  
Richiesta

COTRONE ed altri

Si osserva il mancato inserimento del fabbricato di proprietà degli istanti tra quelli di cui si rende possibile la sopraelevazione.

Parere del Responsabile

Tale fabbricato è situato nella Zona Omogenea B3 adiacente via T. Tasso e in effetti la maglia di cui fa dell'U.T.C. parte non è stata inserita nella variante in esame, in quanto considerata in parte libera da costruzioni, in parte edificata di recente. Si propone di accogliere l'osservazione con riserva, in modo da consentire l'inserimento del fabbricato tra quelli passibili di sopraelevazione in sagoma solo dopo che le sue caratteristiche tipologiche siano state accertate e validate in tal senso dai progettisti in sede di aggiornamento dei grafici.

Controdeduzione Comunale

si propone di accogliere l'osservazione con riserva, salva verifica delle caratteristiche del fabbricato descritto dai ricorrenti da parte del Gruppo di progettazione.

Parere dell'Ufficio

Si ritiene accoglibile, previa verifica nei termini disposti dall'Amm.ne Comunale.

#### **OSSERVAnONE n° 6**

Ditta richiedente  
Richiesta

CAMASTA Nicola

Si osserva il mancato inserimento del fabbricato di proprietà dell'istante tra quelli di cui si rende possibile la sopraelevazione.

Parere del Responsabile

L'osservazione è infondata, poiché il fabbricato, già compreso nella precedente disciplina delle Zone B1, dell'U.T.C. viene riportato ora nella generalità dei

Controdeduzione Comunale	fabbricati passibili di completamento attraverso l'applicazione dell'art. 4.5.2, della variante normativa proposta. Si conferma comunque l'opportunità di approfondire il tema già evidenziata per le osservazioni Cota e Cotrone.
Parere dell'Ufficio	si propone di accogliere l'osservazione con riserva, alle stesse condizioni esposte per le osservazioni Cota punto (1) e Cotrone. Si ritiene accoglibile, previa verifica nei termini disposti dall'Amm.ne Comunale.

**OSSERVAZIONE n° 7**

Ditta richiedente	Associazione Modugnese Architetti, Geometri e Ingegneri (AMAGI)
Richiesta	<p>L'Associazione dei tecnici modugnesi ha inteso esprimere collegialmente un proprio contributo alla migliore definizione della variante urbanistica in esame, attraverso la redazione di un complesso documento che affronta la problematica secondo due aspetti: quello inerente le conseguenze della variante sulla densità abitativa delle Zone B e quindi su un supposto aumento del carico insediativo e sulla necessità di standards urbanistici per i nuovi residenti; quello relativo alla definizione della variante normativa (art. 4 delle NTA). Alla prima questione è strettamente connesso il tema della utilizzazione della riserva di vani resasi disponibile per effetto della riduzione delle zone di espansione operata in sede di approvazione del P.R.G.C. dalla Regione Puglia.</p> <p>Al punto 1 del documento AMAGI, si esprimono riserve sulla apposizione di vincoli di tutela su alcuni edifici;</p> <p>Ai punti 2, 3, 4 inerenti la tematica del carico insediativo, vengono contestati i conteggi che, a partire dalle stime effettuate dai progettisti sulla consistenza superfici alla e volumetrica dell'edificato delle zone B, hanno portato al dimensionamento degli interventi di completamento edilizio possibili e quindi al numero di nuovi vani teorici realizzabili e di abitanti - anch'essi teorici insediabili.</p> <p>In riferimento al testo proposto in variante delle NTA, si esaminano nel seguito singolarmente le ulteriori osservazioni prodotte:</p> <p>Punto 4. Inopportunità dell'obbligo della segnalazione e descrizione dei lavori a farsi per le opere di manutenzione ordinaria, art. 4.2.</p> <p>Punto 5. Opportunità di consentire l'altezza interna dei piani terra da destinare ad autorimesse al minimo di m 2,00 e l'altezza dei vani accessori al minimo di m 2,40 secondo le disposizioni di legge vigenti, art. 4.4 e 4.5.</p> <p>Punto 6. Si ritiene utile che all'art. 4.5 venga, specificamente esposto il richiamo alla validità del Codice Civile in tema di distanze, vedute e balconi per i previsti completamenti di edifici attraverso la sopraelevazione in sagoma del solo primo piano oltre il piano terra, ai fine di scongiurare interferenze con i disposti normativi del DM 1444/1968.</p> <p>Punto 7. Viene considerato inaccettabile li principio di tutela di alcuni immobili - e la sua estensione alla generalità degli edifici che presentino talune ben descritte caratteristiche tipologiche e architettoniche -enunciato all'art. 4.5.3.</p> <p>Punto 8. Si osserva che l'eventuale sostituzione edilizia prevista all'art. 4.5.5 per gli edifici ad un solo piano che non presentino alcun motivo di interesse ambientale non sia vantaggiosa e sostenibile economicamente qualora si voglia destinare il piano terreno sostituito ad autorimessa. Si chiede di consentire in tali casi la costruzione di due piani sopra l'autorimessa e la maggiore altezza complessiva di m 8,30 rispetto ai 7,50 m di norma.</p>

Punto 9. Si osserva che l'art. 4.6.3 non contempla il diritto di prevenzione per l'edificazione sul confine tra lotti liberi sancito dal C.C. Pur ritenendo che tale diritto è implicito ancorché legato al verificarsi della condizione prevista dal C.C., ossia che i lotti adiacenti siano liberi da costruzioni, può essere utile specificarne la validità nella definizione di distanza dai confini contenuta nell'articolo in esame. Si propone, pertanto, di apportare l'aggiunta sopradetta. Si osserva, poi che le altezze massime dei fabbricati potrebbero essere determinate più correttamente in funzione dell'altezza urbanistica teorica di piano - 3,30 m - portandole a 14,50 m in zona B1 e a 11,00 m nelle zone B2 e B3.

Punto 10. Si osserva che la variante proposta non ha preso in considerazione, ai fini della possibile sopraelevabilità dei fabbricati, alcune aree, porzioni di aree e singoli edifici, in parte elencati nella osservazione di che trattasi che al contrario avrebbero dovuto essere considerate alla pari di quelle oggetto di studio ovvero già precedentemente normate.

Parere del Responsabile  
dell'U.T.C.

punto 1 del documento AMAGI: si ritiene di dover respingere le argomentazioni addotte per le stesse motivazioni esposte a proposito della osservazione Pantaleo Rosa.

punti 2, 3, 4 del documento AMAGI: deve essere preliminarmente precisato che il dimensionamento del P.R.G.C. vigente, per quanto riguarda gli abitanti insediabili nelle Zone omogenee B1, B2, B3 si è basato su una stima effettuata sui seguenti indici e parametri, così come descritto negli elaborati di piano:

- abitanti residenti secondo le sezioni di censimento;
- stima percentuale dei fabbricati destinabili a funzioni residenziali;
- stima dei fabbricati fisiologicamente non occupati e/o inabitabili;
- stima dell'indice fondiario esistente in funzione delle superfici coperte, anch'esse stimate;
- stima finale delle volumetrie ancora realizzabili in funzione dell'applicazione degli indici prescritti dal

Piano e delle quantità di sopraelevazioni già stimate nello studio in applicazione della circolare 344/1972.

Ne consegue, dunque, che il P.R.G.C. ha "congelato" rispetto alle ipotesi dimensionali di progetto le volumetrie pertinenti all'intero insieme delle zone di completamento urbano e di conseguenza il numero di abitanti in esse insediabili, rapportando a questi, in sede di conteggi finali per il dimensionamento delle zone di espansione residenziale, il fabbisogno delle zone omogenee di tipo "C" (comparti). Ne deriva che, indipendentemente dalla effettiva situazione di ciascun singolo lotto edilizio o fondiario in zona di completamento urbano, la stima della densità edilizia e della densità abitativa fatta dal PRGC è riferita all'intero insieme urbano, nel quale mediamente sono state valutati gli indici e i parametri descrittivi della situazione esistente e di progetto.

Le osservazioni presentate, evidentemente, si reggono sull'errato presupposto di poter nuovamente applicare nei conteggi dei volumi realizzabili gli indici e i parametri di piano regolatore che già avevano prodotto l'originario dimensionamento abitativo teorico delle Zone di completamento, ai quali invece è necessario poter derogare in applicazione dei principi che, attraverso la circolare regionale 344/1972, regolano la possibilità di sopraelevare i fabbricati esistenti "in sagoma", con indici di fabbricabilità finali anche di molto superiori a quelli della norma generale per le nuove costruzioni. Nella proposta di

variante, quindi, si è correttamente proporzionato il conteggio dei nuovi volumi e il fabbisogno di standards urbanistici in rapporto alla cubatura urbanistica delle sole sopraelevazioni consentite. Le nuove volumetrie così ottenute sono state, quindi, aggiunte a quelle già considerate nel PRGC. Le osservazioni di che trattasi vanno dunque respinte.

testo proposto in variante delle NTA.

Punto 4. Si ritiene l'osservazione fondata in rapporto alla regolamentazione già vigente per le dichiarazioni di inizio attività (DIA), necessarie per le opere esterne agli edifici e normalmente accettate anche per opere di manutenzione ordinaria. Si propone di modificare il testo normativo eliminando il secondo e terzo capoverso dell'art. 42

Punto 5. L'osservazione è pertinente solo per quanto riguarda i locali da destinare ad autorimessa, poiché i vani accessori alle destinazioni d'uso consentite ai piani terreni (corridoi, disimpegni, servizi igienici, angoli cottura) possono certamente avere una altezza interna utile pari alla minima consentita di m 2,40 in tutti i casi previsti per legge. Si propone di specificare nell'art. 4.4 che per le autorimesse vale l'altezza minima utile prevista dal DM 01.02.1986, anziché quella di m 2,70 indicata nelle NTA e che, per maggior chiarezza, che per i vani accessori può essere applicata quella minima di m 2,40 prevista dalla normativa vigente.

Punto 6. Si concorda per inserire in norma uno specifico richiamo in tal senso, poiché lo stesso DM 1444/1968 ammette l'istituto della deroga alle sue norme nelle zone di completamento urbano in presenza di pianificazione attuativa e di allineamenti prevalenti.

Punto 7. A tal proposito si ritiene che l'osservazione sia da respingere per le stesse motivazioni espresse a proposito dell'osservazione di Trentadue Angela. Si condivide, invece, la contrarietà sulla lunghezza massima consentita per i nuovi balconi da costruire a sbalzo rispetto alle facciate, poiché i previsti 1,60 m potrebbero non consentire la corretta e funzionale apertura degli eventuali infissi esterni a persiana. Si propone di modificare la lunghezza massima consentita del balcone secondo un fattore moltiplicativo della luce netta della porta finestra pari a 2,2 (es.: vano porta finestra pari a 1,00 m, balcone pari a 2,20 m).

Punto 8. Lo scrivente, ritiene innanzitutto che l'art. 4.5.5. possa essere applicato nel solo caso che l'edificio esistente, di un solo piano, sia in condizioni di effettiva irrecuperabilità statico-igienica o di irreparabile degrado fisico complessivo e che tale situazione debba essere comprovata da perizia tecnica a corredo del progetto di sostituzione. Tale condizione deve essere inserita a completamento del periodo al terzo capoverso dell'articolo in questione, ed è probabilmente stata per errore non inserita in sede di redazione definitiva della proposta di norma. L'osservazione deve dunque essere respinta poiché in contrasto con i fondamenti che rendono possibili i completamenti per "sopraelevazione in sagoma" a base della circolare regionale 344/1972 che qui si applica. Ogni diverso intendimento costruttivo sarà quindi normato come "nuova costruzione".

Punto 9. L'osservazione è da respingere in quanto in contrasto con l'art. 4. B delle NTA del vigente PRG, che in questa sede non viene modificato, e che descrive il modo di calcolare l'altezza massima ammissibile di un edificio.

Punto 10. A questo proposito, si ritiene che l'art. 4.5.2. della proposta normativa estenda di fatto l'efficacia della variante a tutti gli edifici delle zone B1,

Controdeduzione Comunale	<p>B2, B3 purché possiedano le caratteristiche necessarie alla sopraelevazione in sagoma. Si propone, tuttavia, per maggiore chiarezza, che il richiesto approfondimento venga effettuato dal Gruppo di progettazione e che, eventualmente, gli elaborati vengano integrati delle eventuali notazioni grafiche e/o di una più esaustiva scrittura della norma di riferimento.</p> <p>con riferimento alle controdeduzioni riportate in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e recepite, l'osservazione composta di più elementi di contraddittorio, viene respinta per quanto riguarda i punti 1.2.3.8. Nell'accogliere quanto esposto al punto 4, si propone di modificare il testo normativo eliminando il secondo e il terzo capoverso dell'art. 4.2. Si accoglie quanto esposto al punto 5 solo per dà che concerne la necessità di riportare all'art. 4.4 delle NTA in variante che per le autorimesse vale l'altezza minima utile di cui al DM 1.2.1986 anzicchè quella di m 2,70. Si accoglie quanto esposto al punto 6, e si ritiene di dover inserire nel testo normativo proposto in variante uno specifico richiamo alla applicazione del Codice Civile in tema di distanze, balconi, vedute. Viene respinta la tesi sostenuta al punto 7, vale a dire la inaccettabilità dei vincoli di tutela su alcuni immobili proposta nella Variante; viene però accolto il rilievo sulla insufficiente dimensione massima consentita per a lunghezza dei balconi da realizzare su detti edifici tutelati, per cui si propone di sostituire la misura di m 1,60 riportata all'art. 4.5.3 con quella parametrica pari a 2,2 volte la larghezza del vano porta finestra. Si accoglie del punto 9 l'invito a specificare all'art. 4.6.3 delle NTA le modalità con cui far valere il diritto di prevenzione per l'edificazione sul confine tra lotti liberi; si respinge invece la proposta modifica delle altezze massime consentite per gli edifici nelle zone omogenee B1, B2, B3. Si accoglie l'osservazione esposta al punto 10 con le stesse modalità espresse a proposito delle osservazioni Cota (punto 1), Cotrone, Centrone.</p>
Parere dell'Ufficio	<p>Si ritiene di poter concordare con le controdeduzioni comunali, per le motivazioni addotte; il tutto ad eccezione del punto 10) che non si ritiene accoglibile in quanto l'estensione indiscriminata delle sopraelevazioni come prospettato nella osservazione comporterebbe carichi insediativi non compatibili con gli standards urbanistici ulteriori reperiti nella presente variante.</p>

**OSSERVAZIONE n° 8**

Ditta richiedente

Richiesta

ZACCARO Angelo

Il punto 1 dell'osservazione segnala un errore di scrittura contenuto nell'indice degli elaborati della variante riferito alla tav. 6, riportato anche nell'elenco degli elaborati adottati con la deliberazione consiliare n° 86 del 17.12.1999 e nella precedente deliberazione di G.M. n° 270 del 14.12.1999.

Il punto 2 contesta genericamente che la variante interessi zone di servizio a livello urbano e non le sole zone di completamento, in contrasto con gli obiettivi del progetto.

Il terzo punto, che segnala tra l'altro un errore materiale di facile correzione nella numerazione nel secondo elaborato della tavola 11, che dovrebbe essere correttamente "Il bis" secondo l'indice degli elaborati della Variante, contesta la localizzazione della nuova area per servizi della residenza in adiacenza del PEEP di via Bitritto, a causa della sua lontananza dal centro urbano che dovrebbe servire.

Parere del Responsabile  
dell'U.T.C.

punto 1: Accertato che il titolo della tavola 6 è correttamente "Aree attualmente non sopraelevabili", e che nei documenti sopradetti è "Aree attualmente sopraelevabili" si procederà a correggere l'inesatto riporto.

punto 2: L'osservazione va respinta sia per la sua genericità, che non consente di rintracciarne l'oggetto, sia per il fatto che, comunque, una variante; del P.R.G. che ne riproponga una organica lettura a livello di una consistente porzione del centro abitato - nella fattispecie varie tipologie di zona B e le loro aree di collegamento e raccordo urbano e funzionale - può certamente esaminare il contesto urbano di riferimento nella sua completezza.

punto 3: Si propone di respingere l'osservazione per alcune delle motivazioni esposte in merito all'osservazione Pantaleo.

Controdeduzione Comunale

L'osservazione viene respinta nella sua interezza, accogliendo tuttavia la segnalazione dell'errore materiale che vede come titolazione della tav. 6 allegata alla Variante "Aree attualmente non sopraelevabili" anziché quella corretta "Aree attualmente sopraelevabili".

Parere dell'Ufficio

Si concorda con le determinazioni comunali di non accoglimento fermo restando la correzione dell'errore materiale rilevato nella tav. n. 6.

#### **OSSERVAZIONE n° 9**

Ditta richiedente  
Richiesta

MINNIELLI Lucia

L'osservazione riguarda un singolo edificio e relative pertinenze, tipizzato nel P.R.G.C vigente:

quale zona omogenea di tipo 82 a seguito di accoglimento di una precedente osservazione al Piano adottato. L'accoglimento dell'osservazione provocò all'epoca la prescrizione regionale di tipizzare l'area come B2 poiché l'edificio risultava oggetto di concessione in sanatoria ex legge 47/85 e le sue caratteristiche erano congruenti con i parametri della Zona B2. Ora si vorrebbe ritipizzare l'area in B1 a causa della adiacenza con tale zona omogenea.

Parere del Responsabile  
dell'U.T.C.

L'osservazione va respinta per gli stessi motivi adottati dalla Regione Puglia a sostegno della tipizzazione dell'area quale B2; una diversa decisione premerebbe un interesse privatistico già salvaguardato pur con tutti i limiti propri della applicazione della legge sul condono edilizio.

Controdeduzione Comunale

L'osservazione viene respinta nella sua interezza.

Parere dell'Ufficio

Si concorda con le determinazioni comunali di non accoglimento.

#### **OSSERVAZIONE n° 10**

Ditta richiedente  
Richiesta

LOIACONO Stella

L'osservazione riguarda alcuni immobili individuati nelle particelle catastali nn. 573 e 635 del Foglio 20, tipizzate nel P.R.G.C. vigente quali zona omogenea di tipo B2 a seguito di accoglimento di una precedente osservazione al piano adottato.

L'accoglimento dell'osservazione provocò all'epoca la prescrizione regionale di tipizzare l'area come B2 poiché essa risulta possedere caratteristiche congruenti con i parametri della zona B2. Ora si vorrebbe ritipizzare l'area in B1 a causa della adiacenza con tale zona omogenea.

Parere del Responsabile  
dell'U.T.C.

L'osservazione, analoga nei contenuti a quella esaminata al punto precedente,

va respinta per gli stessi dell'U.T.C. motivi adottati dalla Regione Puglia a sostegno della tipizzazione dell'area B2; una diversa decisione premerebbe un interesse privatistico già salvaguardato in sede di approvazione al P.R.G.C.

Controdeduzione Comunale L'osservazione viene respinta nella sua interezza.  
Parere dell'Ufficio Si concorda con le determinazioni comunali di non accoglimento.

**OSSERVAZIONE n° 11**

Ditta richiedente PANTALEO Lucrezia ed altri  
Richiesta L'osservazione riguarda il mancato inserimento dell'edificio dei ricorrenti tra quelli sopraelevabili, pur avendone le caratteristiche.  
Parere del Responsabile Si propone di accogliere l'osservazione per le stese motivazioni e alle stesse condizioni esposte nella dell'U.T.C. controdeduzione all'osservazione AMAGI, punto 10 della stessa.  
Controdeduzione Comunale l'osservazione viene accolta per le motivazioni e alle condizioni di accoglimento delle osservazioni Cota (punto 1), Cotrone, Centrone, AMAGI (punto 10).  
Parere dell'Ufficio Si concorda per le motivazioni addotte dall'Amm.ne Comunale specificatamente riferite alle osservazioni Cota e Cotrone.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per il parere di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80.

*Bari, li 19 novembre 2004*

Il Dirigente dell'Ufficio 2°  
Geom. Antonio Ancona

Il Funzionario  
Geom. Nicola Loschiavo

Il Dirigente di Settore  
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 562

**Modugno (Ba) – Var. PRG per tipizz. funz. maglie c, m, n previste nel P.di Z. ex lege 167/62, già definite B5 nel PRGC e relativa nuova normativa tecnica di attuaz. Delib. C.C. n. 21 del 28/03/2001.**

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

“Il Comune di Modugno, dotato di P.R.G. e R.E. vigenti, adeguati ai contenuti della l.r. n.56/80, con delibera di C.C. n.21 in data 28.03.2001 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della l.r. n.56/80, in variante al predetto strumento urbanistico, la tipizzazione funzionale delle maglie “c, m, n” previste nel Piano di Zona ex lege n.167/62, già definite “B5” nel P.R.G.C. e relativa nuova normativa tecnica di attuazione, redatta a cura del II Settore Urbanistica, Edilizia privata e pubblica Comunale.

Con la predetta delibera n.21/2001 il Consiglio Comunale dichiarava, altresì, l'interesse pubblico connesso alla variante al P.R.G. adottata, stante la sua finalità di riqualificazione del tessuto urbano e realizzazione di opere a servizio della collettività e standards di quartiere.

Entrando nel merito specifico della variante al P.R.G. in esame, si evidenzia che la stessa trae origine dalle considerazioni tecniche e programmatiche di seguito riportate (come si desume dagli atti di progetto):

“... omissis ....

- Negli ultimi anni il Comune di Modugno ha maturato alcune esperienze estremamente positive nel campo degli interventi di riqualificazione urbana di aree che, già destinate a servizi per la residenza nei Piani per l'edilizia economica e popolare approvati fin dal 1979 e ad oggi scaduti, sono state assoggettate ad interventi convenzionati con soggetti imprenditori privati (si citano i due interventi realizzati nella maglia “B” del PEEP di via Bitritto), progettati in parziale

variante dello stesso PEEP e del P.R.G.C. per quanto riguarda i carichi insediativi previsti, recuperandone sia le carenze nella costruzione e realizzazione di attrezzature di interesse collettivo sia le disfunzioni del sistema insediativo mediante:

- sistemazione a verde attrezzato e parcheggi pubblici delle aree libere esistenti nel PEEP, con inserimento di arredo urbano, (panchine, cestini rifiuti, piccoli impianti per lo sport e per i giochi dei bambini, illuminazione pubblica);
- migliore sistemazione della viabilità, marciapiedi e parcheggi pubblici;
- realizzazione di piccole strutture da destinare a luoghi di riunione, di culto, di soddisfacimento di specifiche carenze funzionali, di pubblici esercizi;
- eliminazione di disagi creati da preesistenti problemi di smaltimento delle acque meteoriche;
- costruzione convenzionata di alloggi residenziali in accordo con le tipologie residenziali previste dalle vigenti normative in E.R.P.

Tali interventi sono stati realizzati da soggetti privati che, in cambio della realizzazione delle opere di interesse pubblico, hanno potuto compensare i costi attraverso la costruzione e l'immissione sul mercato immobiliare di un certo numero di alloggi, per i quali è stato costituito un diritto proprietario ovvero superficario su aree precedentemente destinate a servizi per la residenza sfruttando le residue potenzialità insediative delle maglie del PEEP in funzione delle opportunità di seguito descritte:

1. Il PEEP approvato con deliberazione di G.R. n° 4794 del 03.08.1979, ripartito sul territorio nelle quattro maglie “B”, “C”, “M”, “N”, prevedeva un indice di edificabilità territoriale pari a 2 mclmq, a fronte del quale l'indice effettivamente utilizzato in fase di realizzazione degli interventi risulta essere sensibilmente inferiore, costituendo così una riserva volumetrica non utilizzata e quindi disponibile;
2. La dotazione di aree a standards prevista nel PEEP era pari a 21 mq per abitante, superiore quindi al valore di legge (D.M. 1444/1968) pari a 18 mq per abitante;
3. Le aree a standards nelle singole maglie del PEEP, salvo che per una parte di esse localiz-

zate nella maglia "M" sulle quali è stata realizzata una scuola, non sono mai state trasformate nè, peraltro, acquisite al patrimonio comunale;

4. L'inserimento del PEEP quale "zona omogenea "B5" nel nuovo Piano Regolatore generale definitivamente approvato nel dicembre 1995 ha sancito la conservazione dell'indice di edificabilità territoriale nel valore di 2 mc/mq ma ha di contro riportato la dotazione pro capite di standards urbanistici a 18 mq/abitante, costituendo di fatto, in ciascuna maglia del PEEP e per le aree a standard non utilizzate, un surplus di dotazione, potenzialmente disponibile per interventi di ristrutturazione urbanistica delle stesse maglie.

La variante in questione è costituita dagli elaborati progettuali di seguito riportati:

- Relazione illustrativa e N.T.A.
- Tav. 0 - Inquadramento territoriale, rapp. 1:25.000
- Tav.1 - Maglia "C", rapp. 1:5.000
  - 1.1 stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
  - 2.1 variante — zonizzazione e viabilità
  - 2.2 variante - servizi
- Tav. 2 - Maglia "M", rapp. 1:5.000
  - 1.1 Stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
  - 2.1 variante — zonizzazione e viabilità
  - 2.2 variante - servizi
- Tav. 3 - Maglia "N", rapp. 1:5.000
  - 1.1 stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
  - 2.1 variante — zonizzazione e viabilità
  - 2.2 variante - servizi.

I predetti atti sono stati pubblicati a norma di legge (art.16 della l.r. n.56/80) ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni e/o opposizioni, giusta attestazione in atti rilasciata in data 31.07.2001.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale che ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione nei termini riportati nella relazione n. 012 del 19/11/2004.

Successivamente la variante è stata sottoposta, per gli ulteriori provvedimenti di competenza, ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 6 del 27/01/2005 ha espresso parere favorevole sull'argomento, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.12 del 19.11.2004.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni della presente variante al P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia – Stralcio Assetto Idrogeologico – adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili e nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/200, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/1989.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico si propone l'approvazione della Variante al P.R.G. per la tipizzazione funzionale delle maglie "c, m, n" previste nel Piano di Zona ex lege n.167/62, già definite "B5" nel P.R.G.C. e relativa nuova normativa tecnica di attuazione, nei termini prospettati nel Parere del C.U.R. (parte integrante del presente provvedimento).

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.28/2001:

"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 pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. 2° Urb., dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

*DELIBERA*

- **DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore;
- **DI APPROVARE**, per i motivi esposti in Relazione la Variante al P.R.G. per la tipizzazione funzionale delle maglie "c, m, n" previste nel Piano

di Zona ex lege n.167/62, già definite "B5" nel P.R.G.C. e relativa nuova normativa tecnica di attuazione adottata con delibera di C.C. n. 21 del 28/03/2001 nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 6 del 27/01/2005 parte integrante del presente provvedimento, nonché delle precisazioni in merito alle disposizioni della L.s. 183/89;

- **DI DEMANDARE** al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di MODUGNO per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale, quest'ultima a cura del Settore Urbanistico.

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. 06/2005**

**Oggetto: MODUGNO (BA) - Variante al P.R.G. per le maglie "m-n-c" del P. di Z., già zone BS. Delibera di C.C. n. 21/2001.**

**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. 12 del 19/11/2004;

UDITO il relatore, Ing. Claudio CONVERSANO;

**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. 12 del 19/11/2004.

Il Relatore  
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente della Seduta  
Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario  
Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA  
Assessorato Assetto del Territorio - Urbanistica - E.R.P.  
Settore Urbanistico Regionale  
Uffici Strumenti Urbanistici  
BARI

**Prot. 00012**

**19 novembre 2004**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Oggetto: Modugno (BA). Variante per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie “m, n, c”, previste nel Piano di Zona ex legge n. 167/62, già definite “B5” nel P.R.G.C. vigente e relativa nuova normativa tecnica di attuazione. Delibera di C.C. n. 21 del 28.03.2001.

Il Comune di Modugno, dotato di P.R.G. e R.E. vigenti, adeguati ai contenuti della l.r. n. 56/80, con delibera di C.C. n. 21 in data 28.03.2001 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, in variante al predetto strumento urbanistico, la tipizzazione funzionale delle maglie “c, m, n” previste nel Piano di Zona ex legge n. 167/62, già definite “BS” nel P.R.G.C. e relativa nuova normativa tecnica di attuazione, redatta a cura del II Settore Urbanistica, Edilizia privata e pubblica Comunale.

Con la predetta delibera n. 21/2001 il Consiglio Comunale dichiarava, altresì, l'interesse pubblico connesso alla variante al P.R.G. adottata, stante la sua finalità di riqualificazione del tessuto urbano e realizzazione di opere a servizio della collettività e standards di quartiere.

La variante in questione è costituita dagli elaborati progettuali di seguito riportati:

- Relazione illustrativa e N.T.A.
- Tav. 0 - Inquadramento territoriale, rapp. 1:25.000
- Tav. 1 - Maglia “C”, rapp. 1:5.000
  - 1.1 straldo rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
    - 2.1 variante - zonizzazione e viabilità 2004
    - 2.2 variante - servizi
- Tav. 2 - Maglia “M”, rapp. 1:5.000
  - 1.1 Stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
    - 2.1 variante - zonizzazione e viabilità
    - 2.2 variante - servizi
- Tav. 3 - Maglia “N”, rapp. 1:5.000
  - 1.1 stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
    - 2.1 variante - zonizzazione e viabilità
    - 2.2 variante - servizi.

I predetti atti sono stati pubblicati a norma di legge (art. 16 della l.r. n. 56/80) ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni e/o opposizioni, giusta attestazione in atti rilasciata in data 31.07.2001.

Entrando nel merito specifico della variante al P.R.G. in esame, si evidenzia che la stessa trae origine dalle considerazioni tecniche e programmatiche di seguito riportate (come si desume dagli atti di progetto):

“... omissis ....

Negli ultimi anni il Comune di Modugno ha maturato alcune esperienze estremamente positive nel campo degli interventi di riqualificazione urbana di aree che, già destinate a servizi per la residenza nei Piani per l'edilizia economica e popolare approvati fin dal 1979 e ad oggi scaduti, sono state assoggettate ad interventi convenzionati con soggetti imprenditori privati (si citano i due interventi realizzati nella maglia “B” del PEEP di via Bitritto), progettati in parziale variante dello stesso PEEP e del P.R.G.C. per quanto riguarda i carichi insediativi previsti, recuperandone sia le carenze nella costruzione e realizzazione di attrezzature di interesse collettivo sia le disfunzioni del sistema insediativo mediante:

- sistemazione a verde attrezzato e parcheggi pubblici delle aree libere esistenti nel PEEP, con inserimento di arredo urbano, (panchine, cestini rifiuti, piccoli impianti per lo sport e per i giochi dei bambini, illuminazione pubblica);
- migliore sistemazione della viabilità, marciapiedi e parcheggi pubblici;
- realizzazione di piccole strutture da destinare a luoghi di riunione, di culto, di soddisfacimento di specifiche carenze funzionali, di pubblici esercizi;
- eliminazione di disagi creati da preesistenti problemi di smaltimento delle acque meteoriche;
- costruzione convenzionata di alloggi residenziali in accordo con le tipologie residenziali previste dalle Agenti normative in E.R.P.

Tali interventi sono stati realizzati da soggetti privati che, in cambio della realizzazione delle opere di interesse pubblico, hanno potuto compensare i costi attraverso la costruzione e l'immissione sul mercato immobiliare di un certo numero di alloggi, per i quali è stato costituito un diritto proprietario ovvero superficario su aree precedentemente destinate a servizi per la residenza sfruttando le residue potenzialità insediative delle maglie del PEEP in funzione delle opportunità di seguito descritte:

1. Il PEEP approvato con deliberazione di G.R. n° 4794 del 03.08.1979. ripartito sul territorio nelle quattro maglie “B”, “C”, “M”, “N”, prevedeva un indice di edificabilità territoriale pari a 2 mc/mq, a fronte del quale l'indice effettivamente utilizzato in fase di realizzazione degli interventi risulta essere sensibilmente inferiore, costituendo così una riserva volumetrica non utilizzata e quindi disponibile;
2. la dotazione di aree a standards prevista nel PEEP era pari a 21 mq per abitante, superiore quindi al valore di legge (D.M. 1444/1968) pari a 18 mq per abitante;
3. Le aree a standards nelle singole maglie del PEEP, salvo che per una parte di esse localizzate nella maglia “M” sulle quali è stata realizzata una scuola, non sono mai state trasformate nè, peraltro, acquisite al patrimonio comunale;
4. L'inserimento del PEEP quale “zona omogenea “B5” nel nuovo Piano Regolatore generale definitivamente approvato nel dicembre 1995 ha sancito la conservazione dell'indice di edificabilità territoriale nel valore di 2 mc/mq ma ha di contro riportato la dotazione pro capite di standards urbanistici a 18 mq/abitante, costituendo di fatto, in ciascuna maglia del PEEP e per le aree a standard non utilizzate, un surplus di dotazione, potenzialmente disponibile per interventi di ristrutturazione urbanistica delle stesse maglie.

Si è pertanto progettato un iter procedurale che ha portato alla definizione dei seguenti passi operativi:

- a. identificazione e perimetrazione delle maglie urbane “B”, “C”, “M”, “N” assoggettate a PEEP nell'ambito dei tessuti edificati da sottoporre a interventi di recupero o di riqualificazione urbana, ai sensi delle leggi vigenti, attraverso la deliberazione della Commissione Straordinaria no 181 del 05.05.1995, ad oggi valida ed efficace per gli indirizzi in essa espressi;

- b. approvazione del primo piano di intervento in una porzione della maglia "B" del PEEP proposto da soggetto privato, con deliberazione della Commissione Straordinaria N° 179/1995, che permette la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie con onere a carico del privato proponente in cambio della realizzazione di un intervento di completamento edilizio nella porzione di maglia considerata.

Il tutto secondo quanto già valutato in positivo dal C.U.R. - giusto parere n. 39/99 del 23.7.1999 - ed approvato dalla G.R. con deliberazione n° 1536 del 19.11.1999 relativamente ad un secondo piano di intervento della maglia "B" del PEEP proposto da soggetto privato in variante al P.R.G.C., che ha permesso la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie con onere a carico del privato proponente in cambio della realizzazione di un ulteriore intervento di completamento edilizio nella porzione di maglia considerata.

Pertanto oggi esiste la possibilità di promuovere interventi analoghi a quelli descritti nel precedente paragrafo, nelle maglie del PEEP "C" (localizzata al Quartiere Cecifia), "M" ed "N" (localizzate nel centro abitato principale) del PEEP, essendo in esse le aree a standards ancora quasi totalmente non trasformate.""

Ciò premesso, si rappresenta che la variante in esame, come già evidenziato in precedenza negli atti comunali, riguarda le aree già destinate ad attrezzature per la residenza (standards residenziali ex D.M. 1444/1968) nel previgente Piano per l'edilizia economica e popolare del Comune di Modugno, scaduto nei suoi termini di validità ai fini espropriativi ma ancora valido agli effetti delle previsioni pianovolumetriche e di destinazione d'uso delle aree in esso comprese. Con la stessa variante si procede a:

- riportare gli esatti confini delle maglie "C", "M" "N" così come individuate dal PEEP sugli elaborati di Piano Regolatore Generale, nei quali non erano esattamente definiti;
- perimetrare nelle loro destinazioni d'uso le superfici interne alle singole maglie, tipizzando le aree su cui sono stati già realizzati gli insediamenti edilizi residenziali quali "zone omogenee B5" e le aree a standards quali "zone a servizi per la residenza, secondo la vigente normativa tecnica di attuazione del P.R.G.C.;
- perimetrare e individuare con apposita simbologia grafica le aree a servizi per la residenza su cui variare la norma tecnica di attuazione in funzione della possibilità di recupero urbano delle stesse;
- definire attraverso un apposito schema di convenzione le modalità di un eventuale intervento da parte di privati per la trasformazione di dette aree.

Circa i rapporti intercorrenti tra la variante di cui trattasi e i piani urbanistici attuativi e generali vigenti, dalla "Relazione illustrativa" di progetto e sulla base dell'indice territoriale pari a 2 mc/mq. rilenante dal PEEP ed attribuito alle maglie di PEEP in questione ritipizzate "B5" dal vigente P.R.G., per ciascuna maglia interessata si è rilevato quanto di seguito si riporta:

**Maglia "C"** (La maglia "C" del PEEP si trova nella porzione urbana del Quartiere Cecilia, al confine con il Comune di Bari e del quartiere San Paolo nello stesso Comune).

#### **DATI METRICI DI PROGETTO DEL PIANO PEEP**

- Sup. totale, mq. 67.700
- Volume max, mc. 133.800
- Aree standards, mq. 28.665

#### **DATI METRICI DEGLI INTERVENTI REALIZZATI**

- Sup. totale, mq. 70.700
- Volume, mc. 130.000
- Aree standards, mq. 36.870

**VERIFICHE D'UFFICIO**

- Superficie Territoriale: mq. 70.700
- Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq.
- Volume realizzato: mc. 130.000
- Volume realizzabile: mq. 70.700 x 2,00 mc/mq. = mc. 140.400,00;
- Carico insediabile:  $\frac{\text{Volume realizzabile}}{100 \text{ mc/ab.}} = \frac{\text{mc. 140.400,00}}{100 \text{ mc/ab.}} = \text{n. 1.404 abitanti};$
- Standard di riferimento (D.M. n.1444/68) = n. 1.404 ab. X 18 mq/ab. = mq.25.272,00
- Volume rilocalizzabile: (Volume realizzabile - volume realizzato) = mc. 140.400 - mc. 130.000 mc. 11.400
- Aree oggetto di variante: mq. (36.870 - 25.272) = mq. 11.598,00.

**Maglia "M"** (ubicata nella porzione urbana dell'abitato di Modugno in adiacenza della intersezione tra via X Marzo e via Cornole di Ruccia, al confine con il cosiddetto "direzionale9).

**DATI METRICI DI PROGETTO DEL PIANO PEEP**

- Sup. totale, mq. 40.359
- Volume max, mc. 84.110
- Aree standards, mq. 17.661

**DATI METRICI DEGLI INTERVENTI REALIZZATI**

- Sup. totale, mq. 40.500
- Volume, mc. 76.750
- Aree standards, mq. 17.600

**VERIFICHE D'UFFICIO**

- Superficie Territoriale: mq. 40.500
- Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq.
- Volume realizzato: mc. 76.750
- Volume realizzabile: mq. 40.500 x 2,00 mc/mq. = mc. 81.000,00;
- Carico insediabile:  $\frac{\text{Volume realizzabile}}{100 \text{ mc/ab.}} = \frac{\text{mc. 81.000,00}}{100 \text{ mc/ab.}} = \text{n. 810 abitanti};$
- Standard di riferimento (D.M. n. 1444/68) = n. 810 ab. X 18 mq/ab. = mq. 14.580,00
- Volume rilocalizzabile: (Volume realizzabile - volume realizzato) = mc. 81.000 - mc. 76.750 mc. 4.250,00
- Aree oggetto di variante: mq. (17.600 - 14.580) = mq. 3.020,00.

**Maglia "N"** (ubicata nella porzione urbana dell'abitato di Modugno alla confluenza di Viale della Repubblica con Via Paradiso e con lo svincolo dell'Autostrada A 14).

**DATI METRICI DI PROGETTO DEL PIANO PEEP**

- Sup. totale, mq. 38.077
- Volume max, mc. 55.260
- Aree standards, mq. 11.613

**DATI METRICI DEGLI INTERVENTI REALIZZATI**

- Sup. totale, mq. 36.129
- Volume, mc. 55.260
- Aree standards, mq. 15.385

**VERIFICHE D'UFFICIO**

- Superficie Territoriale: mq. 36.129
- Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq.
- Volume realizzato: mc. 55.260
- Volume realizzabile: mq. 36.129 x 2,00 mc/mq. = mc. 72.258,00;
- Carico insediabile:  $\frac{\text{Volume realizzabile}}{100 \text{ mc/ab.}} = \frac{\text{mc. 72.258,00}}{100 \text{ mc/ab.}} = \text{n. 723 abitanti};$
- Standard di riferimento (D.M. n. 1444/68) n. 723 ab. X 18 mq/ab. = mq. 13.014,00
- Volume rilocalizzabile: (Volume realizzabile - volume realizzato) = mc. 72.258,00 - mc. 55.260,00 mc. 16.998.00
- Aree oggetto di variante: mq. (15.385 - 13.014) = mq. 2.371,00.

**RAPPORTI CON IL PEEP VIGENTE**

L'analisi di detti dati, porta alle seguenti conclusioni:

- l'incremento volumetrico previsto, pari a mc.32.648, risulta contenuto in quello massimo autorizzabile nell'ambito del P. di Z. vigente, che fissava il valore dell'indice di fabbricabilità territoriale in 2 mc/mq.;
- la variante proposta una volta attuata comporterà nelle maglie "c, m, n" interessate un carico insediato complessivo pari a n. 2.937 abitanti, con un incremento rispetto alle originarie previsioni di n. 327 unità;
- le quantità di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, necessarie per soddisfare il nuovo carico insediabile nelle maglie considerate, rapportate al nuovo parametro di 18 mq/ab., fissato dal P.R.G. vigente, risultano complessivamente assicurate e tali da garantire il rispetto di detto parametro.

**RAPPORTI CON IL P.R.G.**

In ordine ai rapporti con il P.R.G. per quanto attiene al nuovo carico insediabile ed agli standards pubblici ex D.M. 1444/68) si rileva quanto segue:

**A) FABBISOGNI RESIDENZIA**

Il fabbisogno di edilizia residenziale è quantificato nel vigente P.R.G. in 12.400 vani, per una popolazione complessiva di circa 44.000 abitanti all'anno 2.006. Come si rileva dagli atti di approvazione del P.R.G. detto fabbisogno è soddisfatto mediante:

- il recupero del patrimonio edilizie esistente;
- la capacità residua delle zone di completamento di tipo "B". della zona residenziale, ecc.;
- l'edificazione nei comparti di nuova espansione;
- i futuri insediamenti che interesseranno solo le porzioni degli originali comparti (aree indicate in cartografia - tav. 1-3

Zonizzazione - Febbraio 95 - con una rete a maglia larga) non rientranti nella fascia dei 200 metri dalla lama Sinata, risultando stralciate dal P.R.G. le previsioni interessanti la stessa lama Sinata.

In termini quantitativi, in definitiva, il fabbisogno previsto al 2006 per complessivi 12.400 vani è soddisfatto come segue (come si rileva dalla deliberazione della G.R. di approvazione definitiva del P.R.G.):

- capacità residua delle zone tipo B (B1, B2, B3, B4): 2.900 vani;
- capacità residua zona 167 (Piscina dei Preti) 500 vani;
- capacità residua zona direzionale: 400 vani;
- capacità delle zone di espansione (comparti): 6.700 vani;
- capacità delle aree "con reticolo a maglia larga" stralciate dal P.R.G. e da rilocalizzare mediante variante al PRG successiva all'approvazione regionale: 2.000vani

**TOTALE**

**12.400 vani.**

Il P.R.G. prevedeva aree tali da consentire la realizzazione solo di 10.400 vani (di cui n. 6.700 di nuova previsione) essendo stato rinviato a successive e specifiche varianti il soddisfacimento dell'ulteriore fabbisogno determinato in 2.000 vani.

Il suddetto fabbisogno risulta parzialmente ad oggi così soddisfatto:

- a) 216 vani nel piano integrato in corso di realizzazione nella maglia "B" del PEEP, approvato in variante al P.R.G.C. con deliberazione G.R. n° 1536/1999;
- b) 1.162 vani per effetto delle sopraelevazioni possibili nelle zone omogenee "B1, B2, B3 a seguito della adottata variante ai P.R.G.C., delibera di Consiglia Comunale n° 86/1999, in corso di esame presso la Regione Puglia.

I residui 622 vani, corrispondenti ad altrettanti abitanti teorici insediabili e a circa 62.200 mc. di nuove costruzioni, comprendono i fabbisogni prospettati dalla presente variante, che ammontano a circa 32.648 mc., pari a 327 vani teorici circa, ripartiti nelle tre maglie.

## **B) STANDARDS URBANISTICI PER LA RESIDENZA**

Nel vigente P.R.G. la verifica degli standards per la residenza è effettuata e determinata per una popolazione di 37.256 abitanti residenti al 31/12/94, per i quali a fronte di un fabbisogno di 670.609 mq. (pari a 37.256 x 18 mq/ab) il PRG. prevede il reperimento di 714.930 mq. corrispondente ad uno standard per abitante maggiore del valore di 18 mq/ab. previsto dal D.M. 2.4.68, n. 1444.

In merito agli abitanti previsti al 2006 nelle nuove zone di espansione il reperimento degli standards è previsto e garantito nell'ambito delle stesse zone (già localizzate negli elaborati grafici di PRG. o di futura individuazione), secondo le quantità fissate dal D.M. 1444/68.

Da tutto quanto sopra, in ordine alla variante al PAG. proposta si possono trarre le seguenti considerazioni condusive:

- i nuovi carichi insediabili, nell'ambito del PAL, conseguenti alla variante proposta, sono ammissibili sotto il profilo tecnico urbanistico e ciò in relazione sia al rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale originario (2,00 mc/mq.) sia al reperimento e cessione degli standards correlati allo stesso nuovo carico insediativo e rispettosi del D.M. n. 1444/68 e localizzati nell'ambito delle maglie del PEEP prevedente;
- i n. 327 nuovi vani previsti rientrano nell'ambito del fabbisogno non soddisfatto con il P.R.G., ma dallo stesso ritenuto ammissibile e rinviato a successive varianti quale è la fattispecie in questione, in coerenza con gli indirizzi dettati con la delibera di G.R. di approvazione definitiva dello stesso Piano;
- le quantità di standards per la residenza sono tali da garantire, anche a seguito dell'aumento del carico insediabile derivante dall'attuazione del Programma proposto, il rispetto dei parametri minimi fissati dal D.M. 2.4.68 n. 1444 (18 mq/ab.), nonché dal P.R.G. vigente.

Stante quanto innanzi e considerato che la variante proposta è coerente con il disegno urbanistico di riferimento (P. di L), con i fabbisogni da soddisfare, ipotizzati dai PAG. nel periodo di programmazione, e con il D.M. n.1444/68, la stessa si ritiene ammissibile sotto l'aspetto tecnico - urbanistico.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per il parere di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80.

*Bari, li 19 novembre 2004*

Il Funzionario  
Geom. Nicola Loschiavo

Il Dirigente dell'Ufficio 2°  
Geom. Antonio Ancona

Il Dirigente di Settore  
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 563

**Cavallino (Le) – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile dell' U.O. 3° - Urb, e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2 e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

“Il Comune di CAVALLINO dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati con D.P.R.P. 204 del 29/01/77 e successive Varianti vigenti, con delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 25/09/2000 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 e avverso gli stessi sono state prodotte n. 57 osservazioni di cui n. 4 pervenute fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con deliberazione n.1 del 14/06/2001, nonché n. 1 osservazione pervenuta direttamente all'Assessorato all'Urbanistica.

Gli atti tecnici-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle LL. RR. n. 24 del 24/07/94 e n. 8 del 28/01/1998 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con relazione-parere in data 16/03/2004 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il Piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con delibera n. 572 del 20/04/2004 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del C.U.R. del 16/03/2004 decidendo nel contempo in ordine alla osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui alla stessa relazione-parere e richiedendo alla Amm.ne Com.le di CAVALLINO apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

In relazione a quanto sopra il Comune di CAVALLINO con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 22/10/2004 integrata successivamente con delibera n. 2 del 30/10/2004 ha provveduto a determinarsi in merito alle prescrizioni e modifiche

contenute nella relazione-parere parte integrante della delibera di G.R. n. 572 del 20/04/2004.

Nello specifico il Commissario ad acta ha deliberato quanto segue:

- Delibera n. 1 del 22/10/2004 (testualmente)  
“.....omissis

Premesso:

- Che con precedente Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 25/9/2000 veniva adottato il P.R.G. del Comune di Cavallino;
- Che con Deliberazione del Commissario ad acta n°i del 14/6/2001 venivano esaminate e controdedotte le osservazioni al P.R.G., ai sensi dell'art. 16 comma 6 -della L.R. 56/'80;
- Che con nota prot.llo n° 6187 del 26/6/2001 venivano trasmessi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica tutti gli atti tecnici ed amministrativi del P.R.G.;
- Che la Giunta Regionale, con Deliberazione n° 572 del 20/04/2004, ha approvato il P.R.G. di Cavallino, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. n° 56/80 con le prescrizioni e modifiche specificate nella relazione — parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 16/3/2004;
- Che dovendo il Comune di Cavallino procedere, ai sensi dell'art. 16-comma 11° della citata L.R. n° 56/'80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche approvative del P.R.G. espresse dalla Giunta Regionale, e stato incaricato l'Arch. Rodolfo Fontefrancesco (Del. G.C. n° 114 del 30/04/2004) per l'approntamento delle deduzioni tecnico-urbanistiche, al fine di agevolare il lavoro dell'organismo deliberante;
- Che l'anzidetto professionista, con nota prot.llo n° 5631 dell'8/6/2001, trasmetteva all' Amm. ne Comunale le Deduzioni tecnico-urbanistiche commissionategli,
- Che il Consiglio Comunale chiamato ad assumere le proprie determinazioni controdeduttive in merito alle prescrizioni e modifiche contenute nella richiamata

Del. G.R. n° 572/2004, non ha potuto procedere in tal senso per incompatibilità (giusta verbale n° 20 del 1/6/2004);

- Che a seguito di richiesta dell'Amm.ne Comunale, la G.R. con l'innanzi richiamata Deliberazione n° 114/2004 provvedeva a nominare il Commissario ad acta, nella persona dell'Ing. Massimo Tessitore, per l'assunzione del provvedimento controdeduttivo ai sensi dell'art. 16 - comma 11° della L.R. 56/'80

Tutto ciò premesso,

- Prese in attento esame le Deduzioni tecnico-urbanistiche prodotte dall'Arch. Rodolfo Fontefrancesco, e ciò con l'ausilio dello stesso professionista e dei funzionari dell'U.T.C., che hanno fornito, ognuno per le proprie competenze, le necessarie delucidazioni;
- Vista la nota dell'anzidetto professionista del 13/10/2004 (che si allega al presente atto), contenente chiarimenti in merito alle deduzioni stesse;
- Ritenuto di poter condividere le Deduzioni tecnico-urbanistiche redatte dall' Arch. Rodolfo Fontefrancesco, ad eccezione del parere di recepibilità della prescrizione regionale relativa alle "Zone B5 - Nuclei residenziali sparsi", per la quale si ritiene di controdedurre in merito alla limitazione dei soli *"Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia con incremento, una tantum della superficie utile dell'edificio pari al 2000 della stessa S.U."*. L'esigenza controdeduttiva viene espressa in considerazione alle varie realtà di edificio esistente nelle Zone B5, ove in taluni casi gli interventi edificatori sono stati già consistentemente espressi, mentre per altri, ove ciò non si è verificato, la prescrizione regionale risulterebbe penalizzante. Si ritiene, pertanto, più equo regolare gli interventi nelle Zone B5 con la normativa indicata nell'art. 45 delle N.T.A. del piano, della quale è possibile rivedere l'indice di fabbricabilità fondiaria (11) che da 0,30 mc./mq. potrebbe essere ridotto a 0, 20 mc.

Vista la L.R. 31/5/'80n° 56;

Acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Con il potere conferito al sottoscritto dalla precisata Deliberazione G.R. n° 114 del 04/8/2004,

### DELIBERA

- 1 - Tutto quanto innanzi premesso e ritenuto è parte sostanziale del presente atto.
- 2 - Di esprimere, ai sensi dell'art 16 - comma 11° - della L.R. n° 56/'80, le determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche ai PR.G. Comunale di Cavallino contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale n° 572 del 20/04/2004, secondo quanto contenuto nelle "Deduzioni tecnico-urbanistiche" redatte dall' Arch. Rodolfo Fontefrancesco, (che si allegano al presente deliberato quale atto integrante e sostanziale), non condividendo il parere di recepibilità della prescrizione regionale relativa alle "Zone B5 — Nuclei residenziali sparsi", in merito alla limitazione dei soli *'Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia con incremento, una tantum, della superficie utile dell'edificio pari al 20% della stessa S. U.'*.
- 3 - Di controdedurre in merito all'anzidetta prescrizione regionale relativa alle Zone B5, con le motivazioni ed i contenuti in narrativa esposti e che qui si intendono integralmente riportati.  
.....omissis....."

Successivamente, il Commissario ad acta, con Delibera n. 2 del 30/10/2004, ha integrato la propria precedente deliberazione n. 1 del 22/10/2004 (testualmente):

".....omissis....."

Premesso,

- Che con propria precedente deliberazione n° 1/2004 del 22/10/2004 sono state assunte le decisioni controdeduttive, di cui all'art. 16 - comma 11 - della L.R. n° 56/80, in relazione alla Del G.R. n° 572 del 20/4/2004;
- Che con detta deliberazione la GR., conformemente al parere del C.U.R., datato 16/03/2004, ha approvato con prescrizioni il P.R.G. di Cavallino;
- Che tra le determinazioni regionali veniva richiesta, per le Zone B3, la verifica dei requisiti ai sensi del Dl. n° 1444/68;

- Che con il precedente atto deliberativo n° 1/2004, sulla scorta delle deduzioni tecnico-urbanistiche redatte dall' Arch. R. Fontefrancesco, le Zone B3 sono state oggetto di attenta analisi e di specifiche proposte di rilettura della zonizzazione delle stesse;
- Considerato che in detta disamina non è stato menzionato l'ambito delle Zone B3 posto a sud dell'abitato del confinante Comune di Lizzanello, e lungo la circonvallazione dello stesso;
- Ritenuto doveroso sopperire a tale carenza,

Vista la L..R. 3 1/5/'80 n° 56;

Acquisiti i pareri espressi ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Con il potere conferito al sottoscritto dalla precisata Deliberazione GR. n° 114 del 04/8/2004,

### *DELIBERA*

1. Tutto quanto innanzi premesso e ritenuto è parte sostanziale del presente atto.
2. Di integrare la propria presente deliberazione n° 1/2004 del 22/10/2004, decidendo che per ciò che attiene l'ambito delle Zone B3, posto a sud dell'abitato del confinante Comune di Lizzanello, e lungo la circonvallazione dello stesso, detta zona debba essere considerata nel suo complesso quale comparto di intervento unitario di Zona C3, da assoggettare a pianificazione urbanistica esecutiva.
3. Dare atto che la propria precedente deliberazione n. 1 /2004 rimane inalterata in ogni sua rimanente parte.  
.....omissis....."

Gli atti tecnici e grafici in uno alla succitata delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 22/10/2004 sono di seguito elencati:

- DEDUZIONI TECNICO URBANISTICHE ( Relazione )

- Tav. 8 1.1 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi Su Zonizzazione
- Tav. 8 1.2 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi Su Zonizzazione
- Tav. 8 1.3 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi Su Zonizzazione
- Tav. 8 1.4 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi Su Zonizzazione
- Tav. 8 1.5 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi Su Zonizzazione
- Tav. 8 2.1 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi (rectius Distinti) Su Zonizzazione
- Tav. 8 2.2 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi (rectius Distinti) Su Zonizzazione
- Tav. 8 2.3 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi (rectius Distinti) Su Zonizzazione
- Tav. 8 2.4 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi (rectius Distinti) Su Zonizzazione
- Tav. 8 2.5 P.U.T.T./P Ambiti Territoriali Estesi (rectius Distinti) Su Zonizzazione

Tutto ciò premesso, si provvede in questa sede all'esame delle determinazioni del Commissario ad ACTA del Comune di Cavallino in merito alle prescrizioni e modifiche riportate nella delibera di G.R. n. 572 del 20/04/2004 sulla scorta del contenuto dell'elaborato "Deduzioni Tecniche Urbanistiche" atto integrante e sostanziale della delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 22/10/2004.

Nello specifico:

#### **A) SISTEMA DELLE TUTELE**

##### Punto 2.1 (relazione parere del C.U.R.) - Soprintendenza per i BB.AA.AA.AA.SS.

Nella Relazione-parere allegata alla delibera di G.R. n. 572/2004 è riportato testualmente il parere della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS. di Bari trasmesso con nota prot. 2382 del 13/09/2001.

##### **Determinazioni comunali di cui alle "Deduzioni Tecniche Urbanistiche"** (testualmente):

"Le prescrizioni sono recepibili, con le seguenti precisazioni:

- L'elaborato del P.R.G. che elenca gli immobili di interesse storico-artistico vincolati e proposti a

- vincolo è la Tav. 4.2.2 e non la inesistente Tav. 4;
- L'obbligatorietà di parere preventivo da parte della anzidetta Soprintendenza, anche per gli interventi di manutenzione ordinaria, è già prevista dall'art. 92 -lettera b) nonché dall'ultimo comma dell'art. 37 delle N.T.A.. A proposito di detto art. 37- comma 2°, si coglie l'occasione per correggere un errore materiale e di battitura: la parola "art. 41" deve essere sostituita con "art. 36";
  - La creazione del Parco Archeologico è già prevista e normata dall'art. 81 delle N.T.A.
  - Per ciò che attiene eventuali ritrovamenti di manufatti di interesse storico e/o archeologico quanto prescritto è già previsto dall'art. 30 delle N.T.A.;
  - La necessità di procedere a redazione di Piano Particolareggiato (P.P.) del Centro Storico è già stabilita dall'art. 34 delle N.T.A.””

### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali.

- Punto 2.2 (relazione parere del C.U.R.) – Ispettorato Ripartimentale Forestale

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

“Agli atti non risulta richiesto né rilasciato alcun parere da parte dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste in quanto nessun ambito del territorio comunale di Cavallino è assoggettato a vincolo idrogeologico, come peraltro affermato nell'elaborato Tav.1 Relazione.”

In merito il Comune non si è ulteriormente determinato.

- Punto 2.3 (relazione parere del C.U.R.) – Soprintendenza Archeologica

Nella Relazione-parere allegata alla delibera di G.R. n. 572/2004 è riportato testualmente il parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto trasmesso con nota prot. 6554 del 25/03/2003.

### **Determinazioni comunali di cui alle “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”** (testualmente):

“Le prescrizioni sono recepibili, apportando le seguenti modifiche all'art. 92 delle N.T.A.

- Al punto a.2) al terzo rigo dopo le parole “.....fascia esterna di mt. 30”, si aggiungono

le parole “e, sul lato sud 4 fino a mt. 50 oltre il presunto tracciato delle mura messapiche”.

- Il 2° comma del punto a.2) è depennato e sostituito con il seguente:

“E' prescritto l'inoltro preventivo alla Soprintendenza dei Beni Archeologici, di ogni progetto (di edilizia pubblica o privata, per sottoservizi e lavori agricoli) che comporti scavi o movimenti di terra oltre i 50 cm. di profondità, da realizzare nelle aree (come individuate nella Tav. 4.2.1 — Stato di fatto — Vincoli) comprese all'interno dei limite della fascia di rispetto della zona archeologica e sul lato sud fino a 50 metri oltre il presunto tracciato delle mura messapiche”.

### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali tese a recepire le indicazioni della

Soprintendenza Archeologica formulate con la nota sopra citata n. 6554/03.

- Punto 2.4 e punto 3.1- (relazione parere del C.U.R.)

Punto 2.4 – P.U.T.T./Paesaggio

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

“”Il piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/P regionale approvato con delibera G.R. n.1748 del 15/12/2000 in quanto sia la sua redazione che la adozione sono avvenute antecedentemente alla data di entrata in vigore dello stesso.

Si rende, pertanto, necessario che in sede di controdeduzioni vengano riportate tutte le indicazioni previste dal PUTT/P per la attuazione delle occorrenti misure di tutela nella pianificazione urbanistica comunale; tanto, in aggiunta a quanto riportato al successivo punto 3.1 “Vincoli territoriali”.”

Punto 3.1 – Vincoli Territoriali

Nel progetto di Prg gli aspetti relativi ai vincoli sono trattati nella tavola 4.2.1; in essa sono indicati:

- la zona archeologica vincolata (D.M. 13/05/1967 e successivi);
- la zona assoggettata a vincolo archeologico diretto (D.M. 10/07/1978);
- altra zona assoggettata a vincolo archeologico diretto (D.M. 12/07/1989);

- la perimetrazione del Centro Storico (Del. C.C. n. 39/82);
- il tracciato delle mura messapiche;
- la perimetrazione dell'area assoggettata a vincolo cimiteriale;
- il limite della fascia di rispetto della zona archeologica.

Come evidenziato al precedente punto 2.4 è necessario che, in sede di controdeduzioni, si redigano appositi elaborati tecnici finalizzati a rappresentare il quadro complessivo dei vincoli conformi ai tematismi del PUTT/P.”

**Determinazioni comunali di cui alle “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”** (testualmente):

“Le prescrizioni di cui ai punti 2.4 e 3.1 sono recepibili

Alla luce degli elaborati del PUTT/P, per il territorio comunale di Cavallino emerge quanto segue:

- Vincolo paesaggistico: Assente;
- Vincolo idrogeologico: Assente;
- Decreti Galasso: Assenti;
- Beni naturalistici: Sono segnalate due modeste aree nella parte sud del territorio comunale, indicate una come bosco e l'altra come macchia;
- Catasto delle grotte: Assenti;
- Vincoli e segnalazioni architettonici-archeologici: Presente vincolo archeologico relativo all'ambito della antica città messapica. Sono presenti due segnalazioni archeologiche relative alla ch. r. Santa Lucia ed m. Ussano. E' presente una segnalazione architettonica relativa alla m. Li 'Nsarti;
- Idrologia superficiale: Assente;
- Usi civici: Assenti;
- Vincoli faunistici: Assenti;
- Geomorfologia: Cigli di scarpata;
- Ambiti Territoriali Estesi: Il territorio comunale è interessato, per limitate porzioni da Ambiti “C”.

Si è provveduto, pertanto, a redigere appositi elaborati grafici contenenti la zonizzazione del P.R.G. con sovrapposizioni degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e degli Ambiti Territoriali Distinti (ATD).

Tali elaborati vanno ad aggiungersi agli elementi costitutivi del P.R.G. come elencati dall'art. 2 delle N.T.A., e ne proseguono la numerazione .....”

**Determinazioni regionali**

Si riscontrano gli elaborati grafici inerenti al P.U.T.T./Paesaggio così come richiesti dal C.U.R. e trasmessi in uno alla delibera di Commissario ad Acta n. 1/2004 e si prende atto delle succitate determinazioni comunali, quale mero atto ricognitivo delle previsioni de P.U.T.T., restando in capo al Comune gli ulteriori adempimenti comunali come richiamato nelle N.T.A. del P.U.T.T.

Per quanto attiene al punto 3.1 di seguito si riporta testualmente quanto espresso nel succitato elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”.

“In relazione al punto 3.1 della Relazione del C. U.R., si precisa che i vincoli e i rispetti di carattere archeologico (cft. tav. 4.2.1 del P.R.G.) nei loro insieme interessano un ATE di valore distinguibile (“C”).

In merito ai tracciato delle mura messapiche, ad altri vincoli archeologici, nonché alla perimetrazione dei Centro Storico, tutti ricadenti all'interno dei territori costruiti (arI. 1.03 — comma 5 delle N. TA. del PUTT/P) valgono le norme del P. R. G. come precisate ai punti 2.1 e 2.3 delle presenti controdeduzioni.

Al fine di rendere organici al P.R.G. gli indirizzi e le direttive di tutela del PUTT/P, nel Capitolo 3° - Norme Generali e speciali, delle N. T.A. del Piano Regolatore si aggiunge il seguente articolo:

“Art.30 bis — PUTT/Paesaggio.

Il P. R. G., al fine di disciplinare i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio, allo scopo di: tutelare l'identità storica e culturale, rendere compatibile la qualità del paesaggio, delle sue componenti non strutturali, e il suo uso sociale, promuovere la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali, recepisce le N.T.A. del PUTT/Paesaggio approvato con D.G.R. n° 1748 del 15/12/2000.

Il P.R.G. nelle Tavole da 8.1.1 ad 8.1.5 e da 8.2.1 ad 8.2.5 riporta sulla zonizzazione gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e gli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) del PUTT/P.

Le norme del PUTT/P, di cui al Titolo II - Ambiti Territoriali Estesi e di cui al Titolo III - Ambiti Territoriali Distinti, non trovano applicazione all'interno dei "Territori costruiti", come definiti dall'art. 1.03 - comma 5 delle NTA del PUTT/P stesso.

Il Comune di Cavallino, successivamente all'approvazione definitiva del P.R.G. provvederà ad adeguare lo stesso al PUTT/Paesaggio, secondo quanto disposto dagli articoli 5.06 e 5.07 delle N.T.A. di detto piano."''

### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali, quale mero atto ricognitivo delle previsioni del P.U.T.T., restando gli ulteriori adempimenti comunali come richiamato nelle N.T.A. del P.U.T.T..

## **B) SETTORE RESIDENZIALE**

### Punto 4.1 (relazione parere del C.U.R.)

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

“” **1° comma** - Il PRG è dimensionato in relazione all'incremento demografico ed al fabbisogno abitativo ipotizzato, sostanzialmente, in coerenza ai criteri della Deliberazione G.R. 6320/89 (tab. 12 e 13).

**2° comma** - Il piano considera, con specifiche analisi, non riportate però su appositi elaborati in atti, le residue capacità insediative nelle zone B.

**3° comma** - In particolare per le zone omogenee B4 e B5, rispettivamente " Residenziali urbane. Ville in parco e/o giardino" e "Nuclei residenziali sparsi" si prescrive la sola possibilità di interventi edilizi per manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia con incremento, una tantum, della superficie utile dell'edificio esistente in misura pari al 20% della stessa SU, escludendo la possibilità di ulteriori insediamenti.

**4° comma** - Ancora, per le zone omogenee di

tipo B3 si richiede la verifica del possesso dei requisiti come zona di tipo B ai sensi del D.I. 1444/68.

**5° comma** - Inoltre, con riferimento al parametro di 120 mc./stanza utilizzato per le zone omogenee di tipo C ed alla tabella della precedente pagina 14, si ritiene che detto valore debba essere ricondotto più correttamente al valore di 100 mc./stanza. Di conseguenza il numero delle stanze realizzabili nelle zone omogenee di tipo C va corretto secondo il valore di 7.569 stanze per un volume complessivo di 756.900 mc. Tale volume è eccedente rispetto alla capacità delle zone omogenee di tipo C pari a mc 637.300.

**6° comma** - Da quanto innanzi discende la necessità di ricondurre il dimensionamento delle stanze, ovvero delle volumetrie insediabili nelle zone C dal valore di 756.900 mc al valore di 631.300, con riduzione delle volumetrie nelle singole zone di tipo C con criterio di omogeneità, fatti salvi i rapporti giuridici già consolidati."''

Di seguito, comma per comma, si riporta quanto espresso nell'elaborato comunale "Deduzioni Tecniche Urbanistiche" e conseguentemente le risultanze regionali.

### **2° comma**

#### **Determinazioni comunali**

(testualmente dalle "Deduzioni Tecniche Urbanistiche")

“” a) - In relazione al 2° comma si precisa che le residue capacità insediative delle zone B sono state calcolate secondo il criterio stabilito dalla D.G.R. 13/11/1989 n° 6320 (pag. 59, punto 4 - comma 2).

Il P.R.G. contiene appositi elaborati costituiti dalla Tav. 5.2.1, dove sono riportate tutte le maglie di Zona B distinte con specifica numerazione, e dalla Tav. 5.2.3 dove per ogni singola maglia, distinta per tipologia di zona omogenea, è calcolata, in rapporto agli indici di fabbricabilità fondiaria, la residua volumetria insediabile."''

#### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali.

**3° comma****Determinazioni comunali**

(testualmente dalle “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”)

“b) - In merito al 3° comma si ritiene recepitibile la prescrizione per le zone B5 - si controdeduce, invece, per ciò che attiene la stessa prescrizione riferita alle Zone B4, che comprende residenze in parco e/o giardini, esistenti all'interno del territorio urbano. Tale specificità le distingue, in modo sostanziale, dalle Zone B5, localizzate nel territorio agricolo, e che con queste ultime non ne consente l'assimilazione normativa.

Si può, inoltre, rilevare che a differenza delle Zone B5 che non esprimono residue capacità insediative ai fini del dimensionamento del Piano, per le zone B4 è stata calcolata la residua capacità che concorre al soddisfacimento del fabbisogno residenziale del P.R. G..

Non si recepisce, pertanto, la prescrizione per le zone B4, confermando per dette zone le norme già stabilite dall'art. 44 delle N.T.A. “”

Il Commissario ad Acta con delibera n. 1/2004 in merito al 3° comma della prescrizione del C.U.R. innanzi riportata si è testualmente determinato:

“Ritenuto di poter condividere le Deduzioni tecnico-urbanistiche redatte dall'Arch. Rodolfo Fontefrancesco, ad eccezione del parere di recepitibilità della prescrizione regionale relativa alle “Zone B5 - Nuclei residenziali sparsi”, per la quale si ritiene di controdedurre in merito alla limitazione dei soli “*interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia con incremento, una tantum, della superficie utile dell'edificio pari al 20% de//a stessa S.U.* L'esigenza controdeduttiva viene espressa in considerazione alle varie realtà di edificato esistente nelle Zone B5, ove in taluni casi gli interventi edificatori sono stati già consistentemente espressi, mentre per altri, ove ciò non si è verificato, la prescrizione regionale risulterebbe penalizzante. Si ritiene, pertanto, più equo regolare gli interventi nelle Zone B5 con la normativa indicata nell'art. 45 delle N.T.A. del piano, della quale è possibile rivedere l'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) che da 0,30 mc./mq. potrebbe essere ridotto a 0,20 mc./mq.”

**Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali così come esaustivamente formulate dal Commissario ad acta con deliberazione n. 1 del 21/10/2004.

**4° comma**

c) - Con riferimento al 4° comma relativo alle zone B3, nell'elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche” sono state evidenziate nelle allegate planimetrie 1 e 2 (Stralcio della zonizzazione del P.R.G.) le maglie delle Zone B3 relative agli ambiti urbani di Cavallino e Castromediano distinte con specifica numerazione.

Inoltre sono state riportate e campite in giallo le maglie o porzioni di esse interessate da preesistenti strumentazioni esecutive di P.di F. ; e precisamente:

Per Cavallino le maglie nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9;

Per Castromediano la maglia n.15

In merito alle succitate maglie dall'elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche” si evince testualmente:

“A proposito delle numerose esistenti strumentazioni esecutive del P.di F., si fa rilevare che le stesse sono in buona parte attuate.

Il P. R. G. ha inteso superare le differenti prescrizioni attuative che le caratterizzano, dando rilettura complessiva a tutto il tessuto urbano, all'interno del quale, in rapporto alle differenti situazioni dello stato dei luoghi, le aree sono state classificate quali Zone B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub> e B<sub>3</sub> di che trattasi. Nell'intento di non ledere, con la nuova normativa del P. R. G., eventuali diritti acquisiti derivanti dai preesistenti piani attuativi, è stato formulato l'ultimo comma dell'art. 43 delle N.T.A. (relativo alle Zone B<sub>3</sub>) con il quale è stabilito che “ove l'area di intervento fosse compresa nell'ambito di precedenti strumentazioni attuative .. le progettazioni potranno conformarsi alle norme e configurazioni planovolumetriche” fissate dalle stesse.

Inoltre, con l'accoglimento di alcune osservazioni (cfr. Schede di inquadramento osservazioni n° 17/1.S, 18, 19, 20) nella citata norma dell'art. 43 è stato precisato che “è ammesso l'intervento diretto con la concessione singola secondo la strumentazione previgente “.

Per quanto innanzi appare evidente che per le aree evidenziate in giallo nelle planimetrie allegate, debba confermarsi la tipizzazione di Zone B<sub>3</sub>,

all'interno delle quali gli interventi sono regolati dall'art. 43 delle N.T.A..”

Fermo restando quanto innanzi determinato dal Comune in relazione a zone omogenee di tipo B3 regolamentate da strumenti attuativi previgenti ai quali si rinvia per l'attuazione, per gli altri ambiti delle zone B3, non interessati da piani attuativi previgenti al P.R.G. e riguardanti le aree non campite in giallo si riportano di seguito le controdeduzioni comunali e per ognuna di esse le valutazioni regionali.

• **Maglia 3**

**Determinazioni comunali**

L'area non campita in giallo contiene una residenza con giardino, in analogia ad altre situazioni similari, si ritiene possa essere tipizzata quale "Zona B4 – Residenziale urbana. Ville in parco e/o giardino.

**Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali con l'inserimento delle prescrizioni del C.U.R. relative alle zone B4.

• **Maglia 14**

**Determinazioni comunali**

Trattasi di una piccola area priva di edificato che si ritiene possa essere ritipizzata come Zona C3 — Gli interventi diretti dovranno essere subordinati alla approvazione di strumento urbanistico esecutivo da estendersi alle aree del comparto di intervento unitario, come perimetrato in verde nella allegata planimetria n° 3 in scala 1: 2000.

**Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

• **Maglia 11**

**Determinazioni comunali**

E' sufficientemente edificata al fine della sua conferma quale Zona B3.

**Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

• **Maglie 8, 9, 10, 12 e 13**

**Determinazioni comunali**

Le Zone B3 inedificate di dette maglie possono

essere tipizzate quali Zone C3 e gli interventi diretti dovranno essere subordinati alla approvazione di strumento urbanistico esecutivo da estendersi alle aree del comparto di intervento unitario, come perimetrato in verde nella allegata planimetria n° 4 in scala 1:2000.

Nelle restanti aree, con sufficiente edificazione, si conferma la tipizzazione di Zona B3, con attuazione del piano mediante interventi diretti.

**Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

• **Maglia 15**

**Determinazioni comunali**

Le aree sono sufficientemente edificate per poterne confermare la tipizzazione quale Zona B3.

**Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

• **Maglie 16, 17 e 18**

**Determinazioni comunali**

Le Zone B3 inedificate di dette maglie possono essere ritipizzate quale Zona C3 e gli interventi diretti dovranno essere subordinati alla approvazione di strumento urbanistico esecutivo da estendersi alle aree del comparto di intervento unitario, come perimetrato in verde nella allegata planimetria n°5 in scala 1:2000.

Nelle restanti aree, con sufficiente edificazione, si conferma la tipizzazione di Zona B3, con attuazione del piano mediante interventi diretti.

**Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

• **Maglia 19**

**Determinazioni comunali**

E' una piccolissima maglia con edificato per la quale si ritiene possa essere confermata la tipizzazione quale Zona B3.

**Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

• **Maglie 20 e 21**

**Determinazioni comunali**

Le Zone B3 inedificate di dette maglie possono

essere tipizzate quale Zona C3 e gli interventi diretti dovranno essere subordinati alla approvazione di strumento urbanistico esecutivo da estendersi alle aree del comparto di intervento unitario, come perimetrato in verde nella allegata planimetria n°6 in scala 1:2000.

Nelle restanti aree, con sufficiente edificazione, si conferma la tipizzazione di Zona B3, con attuazione del piano mediante interventi diretti.

#### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

#### **• Maglie poste a sud del confinante Comune di Lizzanello.**

#### **Determinazioni comunali**

Con delibera n.2 del 30/10/2004 il Commissario ad acta si è così di seguito testualmente determinato:

“Di integrare la propria presente deliberazione n. 1/2004 del 22/10/2004, decidendo che per ciò che attiene l’ambito delle zone B3, posto a sud dell’abitato del confinante Comune di Lizzanello, e lungo la circoscrizione dello stesso, detta zona debba essere considerata nel suo complesso quale comparto di intervento unitario di zona C3, da assoggettare a pianificazione urbanistica esecutiva.”

#### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

#### **5° e 6° comma - Dimensionamento zone C**

#### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto espresso nell’elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”.

“d) - Con riferimento ai commi 5° e 6° del punto 4.1, relativo al dimensionamento insediativo delle Zone C, si controdeduce non condividendo la prescrizione del parametro di 100 mc/stanza, invece dei 120 mc. stanza utilizzato dal Piano.

In effetti il parametro prescritto è da tempo superato da una prassi progettuale urbanistica che tiene conto delle specifiche realtà dei piccoli comuni dove, per l’economia in parte legata all’agricoltura, si riscontra un parziale utilizzo dei volumi realizzabili con destinazioni non residenziali connesse a tale attività economica (depositi, rimesse, ecc.).

Tuttavia, anche per tenere conto delle nuove Zone C<sub>3</sub> scaturite dalla precedente rilettura delle Zone B<sub>3</sub>, come pure per aggiornare i dati sulle capacità insediative residue, di seguito, si è data rilettura complessiva al dimensionamento residenziale del P. R. G..

A tale proposito è stato riformulato il 1° procedimento di calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, (Tabella 12 della Del. GR. n°6320/89) assumendo l’ammissibile indice di affollamento di 0,75 occ./St., e lasciando immutati tutti gli altri dati e parametri in essa contenuti.

Resta, invece, immutato il calcolo della Tabella 13.”

Per quanto attiene al comma 6° dall’elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche” si evince testualmente:

“In merito alle Zone C, nella successiva tabella B è stato ricalcolato il dimensionamento insediativo per i seguenti motivi.

- il parametro di mc. 120 stanza, come originariamente riportato nel P.R.G., è stato ricondotto a mc. 100/stanza;
- la capacità residua insediativa del Comparto PEEP di Cavallino, per gli interventi successivi alla data di redazione del Piano (giugno ‘99), si è ridotta a mc. 4.279;
- il Piano di Lottizzazione del Comparto “O”, solo adottato alla data di redazione del Piano, è stato regolarmente convenzionato ed attuato con il concessione di tutti gli edifici previsti (attualmente ultimati o in ultimazione), e pertanto lo stesso P.L. non esprime alcuna ulteriore insediabilità residenziale;
- è stata aggiunta la capacità insediativa delle nuove Zone C3 derivanti dalla ritipizzazione di aree già classificate dal Piano quali Zone B3 (v. precedente Tabella A).”

Per i succitati motivi il dimensionamento insediativo “Zone C” proposto risulta pari a **7.721 stanze**.

Nello stesso elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”, al fine di dare una rilettura complessiva al dimensionamento residenziale del P.R.G. è stata riportata una rielaborazione, secondo le indicazioni della Delibera di G.R. 6320/89, del calcolo del fabb. di edilizia residenziale 1° procedi-

mento (tab. n° 12bis) e la riproposizione del calcolo immutato del fabb. di edilizia residenziale 2° procedimento (tab. n° 13).

Assumendo la media dei due risultati delle tabelle n° 12bis e n° 13 si perviene ad un fabbisogno abitativo pari a **10.278 stanze**.

A seguito di puntuali verifiche e conseguenziali riduzioni delle residue capacità insediativa delle Zone B1 e B2, della ricalcolazione della capacità insediativa delle zone B3 secondo quanto proposto al precedente punto "c" e delle zone B4 proposte si perviene a una capacità residua insediativa delle Zone B pari a **2.529 stanze**.

In conclusione la totale previsione insediativa del P.R.G. risulta corrispondente a (7.721 st.+ 2529 st.) = **10.250 st. < 10.278** calcolato.

### Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali.

### C) ZONE OMOGENEE DI TIPO "D"

#### Punto 4.2 (relazione parere del C.U.R.)

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

“Si condivide, in generale, il dimensionamento operato dai progettisti per il settore produttivo, precisandosi, in particolare nel contempo quanto segue:

- resta confermata la pianificazione comunale attinente l'ampliamento delle zone P.I.P. nei limiti e nei termini stabiliti con le Deliberazioni della G.R. n° 618 del 18.05.1999 e n° 312 del 21.03.2000;

- in ordine alla zona omogenea di tipo D4 – commerciale – è fatta salva la definizione del contenzioso giudiziario in itinere.”

Di seguito si riporta testualmente quanto espresso nell'elaborato comunale "Deduzioni Tecniche Urbanistiche".

“La prima precisazione è recepitibile. Il Comune prima dell'adozione del presente P.R.G. ha in effetti adottato una variante di ampliamento della zona G al P.di F. destinata ad impianti produttivi che è stata approvata dalla Giunta Regionale con la Delibera n° 618 del 18/05/1999 e riconfermata con la Delibera

n° 312 del 21/03/2000. Il Comune, in attuazione di tale variante, ha approvato una conseguente variante di ampliamento del P. I. P. di cui era già dotato.

Si allega, pertanto, Planimetria contenente lo stralcio della Tav. 1 della variante al P.di F. innanzi detta, dove con campitura in giallo sono evidenziate le aree stralciate.

La tavola 5.1.4 del PR.G. deve intendersi modificata con il riporto della zonizzazione della variante al P.di F. come approvata dalla G.R.

Sempre in relazione al recepimento della prima precisazione, all'art. 55 delle N.T.A. del piano si introducono le seguenti modifiche:

- Il comma 1 viene riformulato come segue: “sono le zone destinate agli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 865/'71, ovvero come derivanti dalla variante al P.di F. approvata con Deliberazione G.R. n° 618 del 18/05/1999 e n° 312 del 21/03/2000.
- I punti 1) e 2) del comma 3, vengono unificati e riformulati come segue. “1) nell'ambito delle zone destinate ad insediamenti produttivi sono subordinati al Piano degli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 865/'71, nel rispetto delle norme edificatorie della zona G del vigente P. di F.” come modificate con la variante approvata con Deliberazioni G.R. n° 618 del 18/5/1999 e n°312 del 21/03/2000. Le stesse norme edificatorie saranno a base di eventuali varianti alla vigente strumentazione urbanistica esecutiva”.

### Determinazioni regionali

Si prende atto della riformulazione operata dal Comune, rilevando comunque che non si muta né il dimensionamento del Piano nel Settore produttivo come prospettato negli atti del P.R.G. adottato né la sostanza della norma in questione atteso che i provvedimenti regionali subordinano gli interventi nelle suddette aree alle specifiche disposizioni dell'art. 27 della L.S. 865/71.

- La seconda precisazione è recepitibile, fatto salvo l'esercizio del potere di auto tutela da parte dell'Amm.ne Comunale.

In merito alle Zone D<sub>4</sub> si ritiene di dover evidenziare che a pag. 18 della Relazione-parere del

C.U.R. si fa riferimento al recepimento della Conc. Edil. n° 67 del 24/04/1997. A tale proposito non può non puntualizzarsi che al momento della adozione del PR.G. l'insediamento commerciale, autorizzato con l'anzidetta C.E. era in fase di autorizzazione per lo stesso era già stata rilasciata la C.E. n° 1/2000 del 21/03/2000, con la quale si variava la previsione insediativa, autorizzando 115.639 mc. su una massima volumetria ammissibile di 146.748 mc.

Successivamente sono state approvate ulteriori varianti con C.E. n° 102/2000 del 12/10/2000 (mc.137.921) e C.E. n° 15/2001 del 26/2/2001 (mc. 139.444)."

### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali quale ricognizione operata dal Comune sulla base dei provvedimenti comunali emanati.

## **D) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### Punto 5.0 (relazione parere del C.U.R.)

- 1) art. 44 – Zone B4 – Residenziali urbane. Ville in parco e/o giardino
- 2) art. 45 – Zone B5 – Nuclei residenziali sparsi.

### **Determinazioni regionali**

Si rinvia a quanto riportato nella presente relazione in esito alle prescrizioni di cui al comma 3 del punto 4.1 della relazione-parere del C.U.R.

- 3) art. 46 – Zone C – Residenziali di espansione.

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

In detto articolo si aggiunge in calce il seguente comma:

“ In dette zone vanno reperiti gli standards urbanistici nel rispetto delle quantità stabilite dal Prg e dalle Norme Tecniche di Attuazione e comunque in misura non inferiore a quanto prescritto dal D.I. 2/4/68 n. 1444.

### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto espresso nell'elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”.

“La prescrizione si ritiene recepitibile”.

### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

- 4) art. 55 – Zone D2 – Zone produttive del P.I.P. e di nuovo insediamento.

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

A pag. 79, al 7° rigo dopo: “Altezza massima....  $H_{max}=10.00\ m$ ” introdurre il seguente comma: “sono consentite altezze maggiori esclusivamente per comprovate esigenze produttive dell'azienda che ne faccia richiesta con motivazioni esplicite e non diversamente soddisficibili”.

### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto espresso nell'elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”.

“La prescrizione è recepitibile. A tale proposito si ritiene utile estendere la prescrizione a tutte le Zone D, inserendo il comma formulato dopo l'indicazione della  $H_{max}$  degli articoli 54, 56 e 57”.

### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

- 5) art. 59 – Zone E1 – Agricole produttive normali

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

“al secondo comma :

- si sostituisce il valore “5.000 mq” con il valore 10.000 mq ;
- al punto a) si sostituisce il valore “0,04 mc/mq” con il valore 0,03 mc/mq ;
- il punto c) relativo al ricorso alla deroga in zona agricola è soppresso.

al quarto comma :

- si sostituisce il valore mq 10.000 al valore mq 5.000.

Si depenna il sesto comma.”

### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto

espresso nell'elaborato comunale "Deduzioni Tecniche Urbanistiche".

"Le prescrizioni sono recepibili ad eccezione del depennamento del 60 comma, per il quale si controdeduce.

A tale proposito non si condivide l'esclusione della possibilità di realizzazione di impianti ricreativi e sportivi destinati all'agriturismo, ove si consideri che la realizzazione di impianti ed attrezzature per il tempo libero per l'agriturismo è previsto dalla legislazione regionale, che ne prevede l'ammissibilità a finanziamento a norma dell'art. 7 della L.R. n°34/1985.

Si ripropone, pertanto il 6° comma dell'art. 59, depennando al secondo rigo le parole "sportive correlate alla residenza, o".

#### **Determinazioni regionali**

Si riconfermano le prescrizioni di cui alla delibera di G.R. 572/04.

- 6) art. 60 – Zone E2 – Agricole con prevalenti colture arboree

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

"Al punto a) si fissa in 0,03 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiario."

#### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto espresso nell'elaborato comunale "Deduzioni Tecniche Urbanistiche".

"La prescrizione si ritiene recepibile."

#### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

- 7) art. 61 – Zone E3 – Agricole per colture specializzate.

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

"Al secondo comma si fissa in 0,03 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiario."

#### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto

espresso nell'elaborato comunale "Deduzioni Tecniche Urbanistiche".

"La prescrizione non è condivisibile poiché se attuata, equiparerebbe alle normali attività agricole le colture specializzate di vivaismo, floricoltura, ecc. che si ritiene, invece, debbano essere incentivate con una adeguata volumetria. Si controdeduce, pertanto, proponendo di ridurre / l'indice di fabbricabilità fondiaria fissato al 20 comma dell'art. 61 da 0,07 mc./mq. a 0,05 mc./mq."

#### **Determinazioni regionali**

Si riconfermano le prescrizioni di cui alla delibera di G.R. 572/04.

- 8) art. 62 – Zone E4 – Attività agrituristiche esistenti

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

"Si depennano il secondo ed il terzo comma e si introduce d'ufficio il seguente comma:

- Per gli edifici esistenti, ferma restando l'originaria destinazione, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione edilizia con aumento "una tantum" del 20% della superficie utile SU preesistente per la installazione di servizi igienici e tecnologici e per il miglioramento delle condizioni abitative."

#### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto espresso nell'elaborato comunale "Deduzioni Tecniche Urbanistiche".

"La prescrizione si ritiene recepibile."

#### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

- 8) art. 90 – Fasce ed aree di rispetto della rete viaria."

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

"Al 13° comma dopo le parole del 1° capoverso

“...e parametri di quest’ultime...” si aggiunge :”...; nel caso il segno grafico non sia sovrapposto ad altro specifico di destinazione di zona, la superficie destinata a fascia di rispetto resta comunque ineditabile, anche nel sottosuolo; essa esprime comunque una capacità volumetrica riveniente dall’applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e/o territoriale delle aree ad essa contigue; detta volumetria potrà essere realizzata esclusivamente nell’ambito delle stesse aree contigue.””

#### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto espresso nell’elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”.

“”La prescrizione si ritiene recepitibile.””

#### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

### **E) REGOLAMENTO EDILIZIO**

#### Punto 6 (relazione parere del C.U.R.)

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

“”Detto elaborato va conformato alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente alla adozione del Prg.

All’art. 5 – Distanze e distacchi, al punto 5.1, al secondo comma, il valore si sostituisce con il valore 10,00 mt, fatta salva la strumentazione urbanistica previgente per le zone omogenee di tipo B per le quali in fase di controdeduzioni va operata la relativa perimetrazione e riporto indicazione nelle tavole di piano.””

#### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto espresso nell’elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”.

“”Le prescrizioni sono recepitibili, precisando quanto segue.

In merito alla prima prescrizione il Comune di Cavallino provvederà a conformare il R.E. alla legislazione urbanistica nazionale e regionale intervenuta successivamente alla data di redazione

(‘Giugno ‘99,) e sino alla approvazione definitiva del P.R.G..

Per ciò che attiene la seconda prescrizione, si evidenzia che le perimetrazioni degli strumenti urbanistici previgenti (esecutivi del P. di F.), sono già puntualmente riportate nella Tav. 4 3.2 del P.R.G.

Si coglie l’occasione, sempre in relazione al punto 5.] dell ‘art. 5 del R.E., per una migliore comprensione della norma, introducendo dopo il punto alla fine del 20 comma, le parole “Fatti salvi:”.

Si ritiene, inoltre, opportuno introdurre dopo le parole “-allineamenti stradali preesistenti” le parole “o stabiliti dalle previsioni planovolumetriche di Piani Urbanistici Esecutivi del P.R.G.”.

In relazione a quanto innanzi, al fine di coordinare R.E. ed N.T.A., gli articoli 47, 48, 49, 50 e 51 di queste ultime, relativi alle Zone C, appare necessario aggiungere alla norma relativa all’Arretramento minimo dal filo stradale contenuta in ognuno degli anzidetti articoli, dopo le parole non inferiore a ml. 10” le parole “. Per la viabilità di distribuzione interna dei Comparti Attuativi, valgono le previsioni planovolumetriche dei Piani Urbanistici Esecutivi del P.R.G. e comunque con un minimo di mt 5.””

#### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali

### **F) ELABORATI allegati alla deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 22/10/2004.**

Gli elaborati grafici ed atti allegati alla deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 22/10/2004 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali, così come esaustivamente determinatosi ai punti precedenti; deve farsi riferimento – per quanto attiene alle previsioni urbanistiche e relativa disciplina – unicamente agli elaborati ed atti di P.R.G. adottati con deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 25/09/2000, così come integrati e/o modificati esaustivamente dal Commissario ad acta con delibera n. 1/2004 e in questa sede come sopra recepiti.

**G) -** Per quanto attiene ai rapporti tra le previ-

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

## **H) - ESAME OSSERVAZIONI**

### Punto 7 (relazione parere del C.U.R.)

Il C.U.R. si è così testualmente espresso:

“”A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute n° 56 osservazioni delle quali n. 53 entro il termine previsto dal quarto comma dell’art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 3 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con propria deliberazione n. 2 del 26.02.01.

Per dette osservazioni si concorda con le determinazioni assunte dal Commissario ad Acta; per l’osservazione pervenuta direttamente presso l’Assessorato Reg.le all’Urbanistica, acquisita al prot. reg.le in data 22/07/02 a nome di Bruno Pasquale +5 non si assumono determinazioni in quanto pervenuta irritualmente e comunque fuori termini.””

### **Determinazioni comunali**

Di seguito si riporta testualmente quanto espresso nell’elaborato comunale “Deduzioni Tecniche Urbanistiche”.

“”Si condivide la decisione della G.R.

Si coglie l’occasione per far notare che nelle schede di inquadramento delle osservazioni n° 9/1f. 2 e n° 17/1f.2 al quart’ultimo rigo è stata erroneamente dattiloscritta la parola “norme”, invece della parola “more”. Tanto per chiarire il senso autentico della controdeduzione.””

### **Determinazioni regionali**

Si prende atto delle determinazioni comunali e si recepisce il chiarimento sul refuso rilevato.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene di poter proporre alla Giunta l’approvazione definitiva del PRG del Comune di CAVALLINO con l’intro-

duzione delle prescrizioni e modifiche di cui alle delibere G.R. n. 572 del 20/04/2004, così come integrate e/o modificate e/o riconfermate esaustivamente ai punti A), B), C), D), E), F) e G) della presente relazione.

In ordine alle osservazioni si confermano le valutazioni così come innanzi riportato al punto H).

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

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

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

L’Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l’adozione del conseguente atto finale.

### **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell’Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell’U.O.- 3°-URB., dal Dirigente d’Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge.

### **DELIBERA**

- Di approvare la relazione dell’Assessore;

- Di approvare definitivamente il PRG del Comune di CAVALLINO adottato con delibere di Commissario ad acta n.1 del 25/09/2000 e n. 1 del 14/06/2001 di esame delle osservazioni con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 572 del 20/04/2004, così come riconfermate e/o integrate conclusivamente ai punti A), B), C), D), E) ed F), di cui alla narrativa e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati nonché di quanto riportato al punto G) in rapporto alle disposizioni della L.s. 183/89.
- In ordine alle osservazioni si confermano le valutazioni di cui al punto H) innanzi riportato;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di CAVALLINO del presente provvedimento e a provvedere alla pubblicazione dello stesso sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 568

**Martina Franca (Ta) – LL.RR. 34/94 – 8/98. Modifica A. di P. per realizz. Opificio in loc. Cicerone. Ditta: GLEMME.GI. s.r.l., approvato con D.P.G.R. 10/05/2002, n. 294.**

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

Con decreto del Presidente della Giunta Regionale 10/05/2002 n. 294 pubblicato sul BURP n. 62 del 23.05.2002, è stato approvato l'accordo di programma sottoscritto in data 12.12.2001 fra Regione Puglia e Comune di Martina Franca per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale in Martina Franca da parte della ditta "Gi.EmmeGi. s.r.l.";

Il piano occupazionale relativo all'accordo di programma di cui sopra prevede l'assunzione di 30 addetti;

In seguito a istanza della ditta interessata il Comune di Martina Franca con nota n.20644 del 22/07/2004 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di una modifica dell'accordo di Programma già sottoscritto per consentire una riduzione delle nuove assunzioni a 10 unità, nei limiti consentiti dalla Legge Regionale 8/98, specificando che l'intervento edilizio non subirà modificazioni rispetto a quello già approvato. L'istanza è corredata della seguente documentazione:

- 1) Nuovo Business Plan;
- 2) Nuovo Piano Occupazionale;
- 3) Nuova bozza di convenzione.

In proposito deve evidenziarsi che con nota n. 11963/2° datata 22.11.2004 il Settore Urbanistico Regionale ha richiesto al Settore Legale della Giunta Regionale motivato parere in ordine alla sanabilità di un vizio riscontrato nella procedura seguita dall'Amministrazione Comunale e riferito specificatamente all'inoltro dell'istanza di Accordo di Programma effettuato dal Dirigente del Settore Urbanistico Comunale in vece del Sindaco, cui peraltro erroneamente si è fatto riferimento nella deliberazione G.R. n.1281 del 04.08.2004.

Con successiva nota n.11/L/38950 del 21.12.2004 il predetto Settore Legale della Giunta Regionale ha ritenuto detto vizio sanato dal successivo formale provvedimento dell'Organo comunale competente e pertanto ha altresì ritenuto sussistenti gli elementi indispensabili per ritenere la validità dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 9/9/2004.

In ragione di quanto sopra ed atteso che non si rilevano motivi ostativi all'accoglimento della istanza del Sindaco di Martina Franca in quanto conforme ai dettati delle LL.RR. 34/94 e 8/98, si propone alla Giunta Regionale la modifica della

delibera di Giunta Regionale n. 1590 del 05.11.2001, che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritta e riportata, nella parte inerente l'impegno occupazionale, che deve intendersi per 10 nuovi addetti e la conseguente autorizzazione al Presidente della Giunta alla risottoscrizione dell'Accordo di Programma nei termini e contenuti dello schema di accordo di programma, allegato alla stessa delibera di G.R. n. 1590 del 05.11.2001, con la riduzione delle assunzioni a 10 unità.

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

Si dà atto che, il presente provvedimento, anche alla luce del parere espresso dal Settore Legale della Giunta Regionale con nota n.11963/° datata 21/1172004, può definirsi ai sensi dell'art.2 -2° comma- della l.r. n.3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n.3/2004.”

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge ;

**DELIBERA**

- di accogliere l'istanza del Sindaco di Martina Franca finalizzata alla risottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui alla delibera di G.R. n. 1590 del 05.11.2001 con la riduzione delle assunzioni a 10 unità;
- di confermare, in conseguenza la delibera G.R. n. 1590 del 05.11.2001 nei suoi contenuti formali e sostanziali che per economia espositiva si intendono integralmente trascritti, salvo la riduzione delle assunzioni a 10 unità;
- di autorizzare, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede, il Presidente della G.R. alla risottoscrizione del nuovo Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, di insediamento produttivo da parte della ditta “Gi. EMME Gi. s.r.l.”, quale riproposizione dell'A. di P. già sottoscritto in data 12.12.2001 tra il Comune di Martina Franca e la Regione Puglia, giusta delibera G.R. n. 1590 del 05.11.2001, con la riduzione delle assunzioni a 10 unità;
- di pubblicare il presente provvedimento sul BURP.

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 MARTINA FRANCA rappresentato dal Sindaco pro-tempore avv. Leonardo CONSERVA 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 produttivo a carattere artigianale nel Comune di MARTINA FRANCA da parte della ditta "GI.EMME.GI S.r.l."

### PREMESSO:

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

### CONSIDERATO:

- a) che la ditta "GI.EMME.GI S.r.l.", ha in programma la realizzazione di un complesso produttivo a carattere artigianale, nel territorio del Comune di MARTINA FRANCA;
- b) che, la Ditta "GI.EMME.GI. s.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione.
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA ha richiesto, con istanza in data 22/07/2004, al Presidente della G.R. la definizione di una modifica dell'Accordo di Programma già sottoscritto in data 12.12.2001, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere artigianale da parte della ditta "GI.EMME.GI.S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.). .

### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di MARTINA FRANCA:

- a) che sia lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di MARTINA FRANCA non dispongono di aree giuridicamente (P.L. della zona industriale "L") le stesse non consentono, per dimensioni e proprietà, l'insediamento programmato dalla ditta "GI.EMME.GI S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 3.322 mq. tipizzata "F2/2 – agricola residenziale" nel vigente P.R.G..
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di MARTINA FRANCA al foglio n°108 p.IIa n° 451 ed ubicata al confine Nord della zona industriale, a ridosso della strada comunale via Finimondo;
- c) che la ditta "GI.EMME.GI S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

## VISTE

le deliberazioni n. 1590 del 01/11/2001 e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con le quali la G.R. ha autorizzato -con prescrizioni e condizioni- il Presidente della G.R. alla risottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di MARTINA FRANCA 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 "GI.EMME.GI S.r.l."

## TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di MARTINA FRANCA, 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 MARTINA FRANCA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Gi.EMME.GI S.r.l." di impianto produttivo in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.). Il complesso a carattere artigianale, ricade in un'area tipizzata "F2/2 - agricola residenziale" dal vigente P.R.G.. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n.1590 del 01/11/2001;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n°1590 del 01/11/2001;
- 4) La ditta "GI.EMME.GI S.r.l." dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di MARTINA FRANCA e la ditta "GI.EMME.GI S.r.l." diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (**n.10 addetti**), previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. 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 MARTINA FRANCA ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.lgs n.267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di MARTINA FRANCA. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MARTINA FRANCA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "GI.EMME.GI S.r.l." il permesso di costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -3° comma- L.R. n°34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di MARTINA FRANCA 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 Dlgs 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 MARTINA FRANCA.

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 Martina Franca  
Avv. Leonardo Conserva

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 571

**Trani (Ba) – Variante al P.R.G. per tipizzazione area Eredi Minutilli (già Di Pilato Giovanni). Approvazione definitiva.**

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

“Con delibera C.C. n.129 del 20/03/90 il Comune di Trani disponeva, testualmente, di “tipizzare a zona intensiva l'area triangolare sita a Trani in Viale dei Platani a confine con le FF.SS. di proprietà Di Pilato Giovanni” (attualmente proprietà Minutilli – Petriagnani).

Le premesse e le motivazioni del provvedimento comunale, precisate nella relazione del Sindaco nella delibera, sono di seguito testualmente riportate:

“Con osservazione 47 la Sig.ra Minutilli Nicoletta ed altri all'epoca proprietari dei terreni in via Istria, lamentarono tra l'altro la destinazione a verde attrezzato Scuola Elementare dei suoli in questione.

Il Consiglio Comunale controdedusse all'osservazione con delibera n. 29 del 1969 in un primo momento respingendola e successivamente accogliendola, argomentando che in considerazione della totale superficie prevista l'insediamento di una scuola elementare nel quartiere Marechiaro ed in rapporto ai minimi inderogabili di legge in sede esecutiva si può stralciare la zona triangolare in confine alle ferrovie dello Stato.

Il Ministero dei Lavori Pubblici con proprio decreto n. 3990 del 1971 in merito all'osservazione 47 stabilì che la stessa era da rinviare allo studio dei piani particolareggiati in conformità alle controdeduzioni comunali.

Si fa presente infine che con l'approvazione della variante al piano regolatore generale per la realizzazione della SS 16 Adriatica la previsione di insediamento della scuola elementare fu sostituita con la destinazione a verde parco; avverso tale destina-

zione fu prodotta osservazione n.20 del Sig. Minutilli Francesco, divenuto coerede dei suoli di che trattasi, riproponente l'istanza di tipizzazione delle aree in conformità del precedente ricorso avverso il piano regolatore generale; su tale osservazione il Consiglio Comunale controdedusse con provvedimento n.11 del 1976 accogliendo l'osservazione e rinviandola a studi di piano particolareggiato.

Il Presidente della Giunta Regionale con proprio decreto 730 del 1978, approvò la variante al piano regolatore generale innanzi citata, considerato che l'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia ed il Comitato Tecnico Amministrativo hanno concordato, in linea generale, con le determinazioni del Comune di Trani in merito alle osservazioni presentate alla variante al piano regolatore generale.

In data 15/04/80 gli eredi Minutilli divenuti proprietari dei suoli di che trattasi presentarono un piano di lottizzazione, tendente a sopperire alla mancanza di piano particolareggiato di iniziativa pubblica, con previsione di tipologia intensiva, similare alle zone edificabili circostanti.

Come già detto lo strumento urbanistico di iniziativa privata non può essere approvato per il contrasto con l'art.14 della legge regionale n.6/79 ma si potrebbe procedere alla tipizzazione delle aree considerato che nulla viene detto in proposito con l'accoglimento delle osservazioni presentate.”

Detta delibera CC n.129/90 veniva fatta oggetto di decisione negativa di controllo n.24854 del 10/05/90 della SE.PRO.CO. di Bari, come di seguito motivata:

“...Premesso che non è dato conoscere con certezza quale sia il vigente strumento urbanistico, si rileva l'assoluta mancanza di qualsiasi parere, obbligatorio, sia del dirigente l'U.T.C., che della Commissione Edilizia Urbanistica, in ordine a quanto deliberato;

Ritenuto di annullare il provvedimento in esame per illegittimità derivante dalla violazione di legge ed eccesso di potere, in considerazione di quanto appresso specificato:

- 1) non trattasi di attuazione di alcuno strumento urbanistico, così come indicato dall'art.18 della L.R. n.56/80;
- 2) è violato l'art. 30 – 2° comma- della predetta L.R. n. 56/80, in quanto si è in presenza di mutamento di destinazione di zona;

*Rilevato, altresì, che anche laddove si ponesse in essere uno strumento esecutivo di P.R.G., l'Ente deve rigorosamente attenersi alle vigenti disposizioni di legge e, in particolare, a quanto prescritto dagli artt. 19-20-21 e segg. della ripetuta L.R. n. 56/80;*

*Osservato, infine, che l'Ente medesimo, non avendo a tutt'oggi ottemperato all'obbligo dell'adozione ed approvazione di nuovo strumento urbanistico conforme alle prescrizioni di cui alla L.R. n.56/80, non può neppure porre in essere alcun provvedimento attuativo di P.R.G., se non nei casi previsti dall'art.55 – stessa L.R. n.56/80;... ”.*

A seguito di ricorso degli interessati, il TAR di Bari, Seconda Sezione, con sentenza n.2025/99 depositata il 16/12/99, annullava la decisione negativa di controllo impugnata, fatti salvi i provvedimenti ulteriori dell'amministrazione comunale; in estrema sintesi, i motivi di diritto riconosciuti dal TAR possono così puntualizzarsi:

1. avvenuta caducazione del vincolo “di attesa” (rinvio al piano particolareggiato), ai sensi dell'art.2 della L.1187/68;
2. legittimità della variante “integrativa” del PRG, riguardante puntuale e specifica localizzazione non incidente sul dimensionamento complessivo ed in quanto rispettati i limiti di cui al DM 1444/68 (condizione nella specie inverata, puntualizza il TAR, secondo i chiarimenti forniti dall'UTC di Trani con nota prot.24456 del 23/07/98, depositata in esecuzione dell'incombente istruttorio);
3. non assoggettamento della stessa variante al divieto di cui all'art.55 della L.R. 56/80;
4. necessità, d'altro canto, dell'espletamento di tutte le successive fasi procedurali e dell'approvazione regionale, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80.

Con nota prot.10979 del 03/05/2000, pertanto, il Comune di Trani rimetteva al S.U.R. la delibera CC n.129/90, in uno alla citata sentenza TAR n.2025/99, a stralci del previgente PRG approvato con D.M. n.3990 del 10/08/71 e del nuovo PRG adottato con delib.. Comm. ad acta n.73 del 26/10/99 ed all'atto di diffida e costituzione in mora datato 17/03/2000, presentato al Comune dai Sigg.

Minutilli – Petrignani, subentrati nella proprietà dei suoli in questione.

Con nota prot.25378 del 26/07/2001 il Comune trasmetteva documentazione attestante le pubblicazioni degli atti ai sensi dell'art.16 della L.R.56/80, senza osservazioni e/o opposizioni.

Direttamente al S.U.R. pervenivano inoltre l'atto di diffida datato 17/10/2000 ed una ulteriore nota datata 14/11/01 di intervento nel procedimento, a firma dell'Avv. G. Serlenga in nome e per conto dei Sigg. Minutilli – Petrignani, contenente le seguenti specificazioni:

*“...nell'ottica di facilitare l'esame della pratica in oggetto e sollecitandone cortesemente la definizione, rammento che l'area di cui si discute è riportata in catasto al fg.25/B, particelle nn.109 e 110 (ex 161 e 162), che la stessa ricade in pieno tessuto edificato ed urbanizzato e presenta un'estensione di poco superiore a mq.3700. Faccio inoltre presente che la sentenza in oggetto è ormai passata in giudicato e che gli interessati hanno presentato osservazioni al PRG in itinere, Infine, allego stralcio catastale e del piano regolatore vigente.”*

Il provvedimento comunale in argomento veniva sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n.18 del 07/11/2002, dalla quale risultava quanto segue.

Per i suoli in questione, come innanzi individuati ed oggetto di pronunciamento del T.A.R. (sentenza n.2025/99), con il provvedimento in esame si propone la tipizzazione a “zona intensiva”, come da zone viciniori, con indice di fabbricabilità pari a mc/mq 7,00.

Tale tipizzazione proposta appare interessare complessivamente sia l'area già destinata a standards urbanistici, sia la viabilità del PRG.

Stante quanto innanzi, sotto l'aspetto giuridico-amministrativo e di ammissibilità del provvedimento proposto, il S.U.R. ha ritenuto che va preso atto di quanto specificatamente stabilito nella fattispecie dal TAR Bari con la sentenza n.2025/99, in precedenza sinteticamente riportato.

Va preso atto altresì delle considerazioni operate dallo stesso T.A.R., circa la sua natura "integrativa" del PRG e la sua puntuale e specifica localizzazione, non incidente sul dimensionamento complessivo, e circa il rispetto dei limiti di cui al D.M. n.1444/68.

Per quanto attiene in particolare alla verifica degli standards per il quartiere Marechiaro, inoltre, il S.U.R. ha ritenuto che possa farsi riferimento alla relazione redatta dall'U.T.C. in data 27/05/91, aggiornata con nota U.T.C. in data 20/06/98 (verifica operata per la vicenda "D.I.L.A. s.r.l.": delib. C.C. n.55 dell'11/01/90 e correlata decisione SE.PRO.CO. n.15401/7133 del 21/03/90, già rimessa dal Comune di Trani al S.U.R. per altre vicende di ritipizzazioni), da cui risulta, tenuto conto delle cosiddette "tipizzazioni" (ivi compresi i suoli "Eredi Minutilli" di cui trattasi, indicati per mq.3.050 complessivi), un'eccedenza di mq.2.631 di aree per standards.

Per quanto sopra, con la propria citata relazione istruttoria n.18/2002 il S.U.R. esprimeva parere favorevole in ordine alla tipizzazione a "zona intensiva" dei suoli di cui trattasi (particelle nn.109 e 110, ex 161 e 162, del foglio 25/B, già di proprietà Di Pilato Giovanni ed attualmente Minutilli - Petri gnani), determinata dal Comune di Trani con delib. C.C. n.129/90, con l'introduzione negli atti delle seguenti limitazioni e prescrizioni:

- A. Stante le previsioni di viabilità della strumentazione urbanistica generale attualmente vigente (PRG approvato con D.M. n.3990/1971 e Variante per la realizzazione della SS.16 approvata con delibere di G.R. n.8406/1976 e n.1037/1978), si riconfermano dette previsioni e di conseguenza la tipizzazione a "zona intensiva" viene limitata alle aree residue.
- B. In considerazione che trattasi di Comune con popolazione compresa tra 200.000 e 50.000 abitanti all'ultimo Censimento ISTAT 1991, si prescrive la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria a mc/mq 6,00, in riferimento alle disposizioni dell'art.7/punto 2 del DM n.1444/68.
- C. Gli standards di pertinenza del futuro intervento edilizio dovranno essere assicurati in confor-

mità, nei termini e con le modalità previste dal vigente PRG (art.18 del Regolamento Edilizio).

- D. A norma dell'art.49 del DPR 11/07/80 n.753, si prescrive il limite di inedificabilità di trenta metri dalla zona di occupazione della più vicina rotaia.

Gli atti in questione venivano successivamente rimessi al C.U.R. per il parere di competenza, che in merito, con atto n.36/2002 assunto nell'adunanza del 05/12/2002, esprimeva parere favorevole ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/1980, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n.18 del 07/11/2002.

Con delibera n.176 del 11/03/2003 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. n. 18 del 07/11/2002 e del parere del C.U.R. n. 36/2002 in data 05/12/2002, ha approvato la predetta Variante al P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n.18 e parere C.U.R. n.36 del 2002 innanzi richiamati.

Quanto innanzi, stante le prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art.16 -undicesimo comma- della L.r. n.56/1980.

La delibera di G.R. n.176/2003 è stata inviata al Comune di Trani con nota S.U.R. prot.2341 del 26/03/2003.

Ciò stante, con nota prot.24670 del 23/06/2004 il Comune di Trani ha rimesso la deliberazione n.2 del 04/03/04 assunta dal Commissario ad acta, nominato per l'esecuzione della sentenza n.3482/2003 e dell'ordinanza n.911/2003 del T.A.R. Bari/Sezione II, a seguito dell'inadempienza dell'Amm.ne Com.le circa l'obbligo di provvedere sulle prescrizioni regionali.

In particolare, con detto provvedimento commissariale è stato determinato l'accoglimento in toto delle limitazioni e prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n.176/2003, innanzi riportate, con approvazione inoltre dello schema di proposta di deliberazione e delle n.3 planimetrie predisposte dall'U.T.C.

Risulta successivamente pervenuto un atto di intervento nel procedimento a firma del legale rappresentante della "Eredi Minutilli s.a.s.", datato 25/05/04, con allegata relazione tecnica.

Con il predetto atto, facendo riferimento e seguito a precedenti sollecitazioni inviate al Commissario ad acta (note del 19/02/04 e del 24/02/04) ed alle relative deduzioni dello stesso Commissario (delibera n.2/2004), si richiedono, nella presente sede di approvazione definitiva del provvedimento, puntuali specificazioni in ordine alle prescrizioni regionali imposte con la delibera di G.R. n.176/2003 ed accolte dal Commissario ad acta con la citata delibera n.2/2004, ed in particolare:

- In ordine alla prescrizione di cui al punto "D", viene evidenziata l'opportunità di richiamare, unitamente all'art.49 del D.P.R. n.753/80 (che prescrive in generale le distanze dalle ferrovie da rispettarsi nell'edificazione), anche il successivo art.60, che contempla la possibilità di deroga con provvedimento dell'Amministrazione delle Ferrovie; quanto innanzi, rimarcando che trattasi di prescrizioni meramente edilizie vincolanti nella successiva sede di progettazione.

Si chiede, in conclusione, *"che il riferimento all'art. 49 del D.P.R. n. 753/80 venga eliminato ovvero affiancato dal richiamo al successivo art. 60"*;

- In ordine alla prescrizione di cui al punto "A", viene fatto riferimento ai contenuti della Relazione U.T.C. del 27/11/91 relativa alla questione "DI.LA. S.r.l." (peraltro richiamata, per quanto attiene alla verifica degli standards per il quartiere Marechiaro, nel provvedimento regionale), nell'ambito della quale i suoli in questione -oggetto di ritipizzazione- sono individuati con i numeri "56" e "57", per complessivi mq. 1450+1600 = mq. 3050, e nel contempo le due aree "57", per complessivi mq. 1600+400=mq.2000, corrispondono al parcheggio di mq.2000 individuato appunto con il n.57 nella tabella del quartiere Marechiaro riportata alle pagg.201-201 della Relazione del P.R.G./1971 (ubicato, secondo la prospettazione degli interessati, lungo la ferrovia).

Da quanto innanzi viene fatto discendere che la prescrizione "A" non intaccerebbe la tipizzazione e l'edificabilità dei suoli in questione, nella

loro intera consistenza di mq.3050 (particelle 109 e 110, già -rispettivamente- 162 e 161).

Si chiede, in conclusione, *"che più correttamente l'estensione delle 'aree residue' oggetto della tipizzazione in corso, al netto delle previsioni di viabilità di cui allo strumento urbanistico generale, venga individuata in mq.3.050, in conformità alle indicazioni rivenienti dalla più volte citata relazione dell'U.T.C. del 1991 e dalle tabelle esplicative del piano stesso"*.

In ordine a dette richieste di specificazioni, va inoltre riferito che il Commissario ad acta, a fronte di analoghe richieste presentate dagli interessati con atti del 19/02/04 e del 24/02/04 (ancorché non ugualmente dettagliate e circostanziate), nella propria delibera n.2/2004 si è pronunciato nei termini seguenti:

- Circa la richiesta di cui alla nota del 19/02/2004 (con la quale l'avvocato di parte ha ritenuto di rappresentare l'opportunità del richiamo, unitamente all'art.49 del D.P.R. n.753/80, prescrittivo delle distanze delle costruzioni dalla ferrovia, anche del successivo art.60, che contempla la possibilità di deroga alle distanze stesse, fermo restando che si tratta di prescrizioni legislative operative anche a prescindere dalla loro espressa menzione), il Commissario ad acta ha ritenuto di far presente che l'eventuale successivo ricorso alle disposizioni -se ed in quanto applicabili- dell'art.60 del D.P.R. 11/07/80 n.753 in ordine alle distanze legali dalla ferrovia, ancorché non escluso pregiudizialmente, non afferisce all'oggetto del presente procedimento di variante di destinazione urbanistica ex art.16 della L.r. n.56/1980.

- Circa l'ulteriore nota del 24/02/2004 (con la quale l'avvocato di parte ha rimesso certificato di destinazione urbanistica dell'11/11/88, stralcio catastale e relazione U.T.C. del 27/11/91 -questione "DI.LA. s.r.l."-, con la finalità di supportare l'asserita estensione della operata ritipizzazione all'intera superficie di mq.3.050 delle particelle 109 e 110 -ex 161 e 162-, già al netto di mq.520 espropriati dall'Amm.ne Com.le negli anni '70 per l'allargamento di Viale dei Platani, ora Viale Falcone), il Commissario ad acta ha ritenuto di

richiamare le previsioni del P.R.G. approvato con D.M. n.3990/1971 e delle successive varianti per la realizzazione del nuovo tracciato della SS.16 e delle relative opere stradali di completamento, approvate con delibere di G.R. n.8406/1976 e n.1037/1978 e con D.R. n.730/1978 ed oggetto di ulteriori provvedimenti regionali espressi ex artt.81-82-83 del D.P.R. n.616/1977, nell'ambito dei quali risulta segnato il tratto di viabilità lungo la ferrovia, sulla particella 109 (già particella 162).

Dette previsioni di viabilità, ha sostenuto il Commissario ad acta, sono state richiamate e riconfermate dalla delibera di G.R. n.176/2003 giusta specifica prescrizione (punto A), con espressa limitazione della tipizzazione a "zona intensiva" alle aree residue delle particelle 109 e 110.

Il Commissario ad acta ha ritenuto inconferenti, riguardo al predetto aspetto, i citati certificato di destinazione urbanistica dell'11/11/88 e relazione U.T.C. del 27/11/91 (questione "D.I.L.A. s.r.l.").

In relazione a quanto innanzi, si ritiene di dover precisare quanto segue:

- In ordine al D.P.R. n.753/1980: si concorda con quanto rappresentato dal Commissario ad acta, in ordine alla inedificabilità delle zone soggette alle disposizioni ex D.P.R. n.753/1980 (art.49), fatta salva la potestà dell'Ente Concessionario della linea ferroviaria di avvalersi della facoltà di deroga, ove ne ricorrano le condizioni ex art.60 del medesimo D.P.R. n.753/1980.
- In ordine alla destinazione urbanistica di P.R.G. vigente delle aree latitanti la linea ferroviaria: quanto prospettato nell'atto d'intervento costituisce elemento innovativo che non trova riscontro nella cartografia allegata al P.R.G. vigente, ove le aree, per le quali vi è contestazione in ordine alla previgente destinazione urbanistica, sono indicate chiaramente quale viabilità di previsione di P.R.G., al pari delle aree già cedute dagli oppositori per allargamento della viabilità esistente (ex Via S. Martino sullo stralcio catastale).

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n.18 del

07/11/2002 e del parere C.U.R. n.36/2002 del 15/12/2002, nonché della delibera di G.R. n.176 del 11/03/2003, la variante al P.R.G. per la tipizzazione a "Zona intensiva" dei suoli di cui trattasi (particelle nn.109 e 110, ex 161 e 162, del foglio 25/B, già di proprietà Di Pilato Giovanni ed attualmente Eredi Minutilli), adottata dal Comune di Trani con la delibera di C.C. n.129 del 20/03/1990 ed oggetto della delibera del Commissario ad acta n.2 del 04/03/2004 (di accoglimento delle prescrizioni regionali), nei medesimi termini e prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n.18/2002 ed al parere C.U.R. n.36/2002 in precedenza richiamati."'''

***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.28/2001:***

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, di conseguenza, ai sensi dell'art.16 -undicesimo comma- della L.r. n.56/1980 e per le motivazioni e con le precisazioni di cui alla relazione nelle premesse, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n.18 del 07/11/2002 e del parere C.U.R. n.36/2002 del 15/12/2002, nonché della delibera di G.R. n.176 del 11/03/2003, la Variante al P.R.G. per la tipizzazione a "Zona intensiva" dei suoli di cui trattasi (particelle nn.109 e 110, ex 161 e 162, del foglio 25/B, già di proprietà Di Pilato Giovanni ed attualmente Eredi Minutilli), adottata dal Comune di Trani con la delibera di C.C. n.129 del

20/03/1990 ed oggetto della delibera del Commissario ad acta n.2 del 04/03/2004 (di accoglimento delle prescrizioni regionali), nei medesimi termini e prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n.18/2002 ed al parere C.U.R. n.36/2002 in precedenza richiamati;

- **DI DEMANDARE** al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Trani, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (quest'ultimo da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

