

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXXVII

BARI, 2 AGOSTO 2006

N. 98

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

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

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

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

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

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 60225323 intestato a Regione Puglia - Tasse, tributi e proventi regionali - Codice 3119.

Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

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

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

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

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 60225323 intestato a Regione Puglia - Tasse, tributi e proventi regionali - Codice 3119.

Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

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

SOMMARIO

"Avviso per i redattori e per gli Enti:

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti".

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12
luglio 2006, n. 1003

Troia (Fg) – L. R. 20/07/2001 n. 20. Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Recepimento determinazioni di adeguamento assunte nella Conferenza di Servizio indetta ai sensi dell'art. 11 comma 9 Legge Regionale 20/2001. Controllo di compatibilità.

Pag. 14607

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12
luglio 2006, n. 1004

D. M. n. 55/02/2002 del 20/12/2002 – Realizzazione di impianto di energia elettrica a ciclo combinato nel Comune di S. Severo da parte della Mirant Italia S.r.l. – Richiesta revoca

Pag. 14611

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12
luglio 2006, n. 1055

Gioia del Colle (Ba) – Progetto preliminare per il raddoppio del serbatoio di Marzagaglia. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle NTA del PUTT/P. Soggetto proponente: Acquedotto Pugliese S.p.A.

Pag. 14612

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12
luglio 2006, n. 1056

**Terlizzi (Ba) – Piano di Lottizzazione Convenzionata
“Lama Bonasiere” – Zona C6 – Residenze stagionali
– D.C.C. 68 del 28/12/05 – Soggetto proponente: Bal-
dassarre Grazia ed altri. Rilascio Parere Paesaggi-
stico art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.**

Pag. 14617

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12
luglio 2006, n. 1057

**Ceglie Messapica (Br) – L. R. 20/98. Turismo Rurale.
Variante al PdF per cambio destinazione d’uso in
struttura ricettiva del fabbricato rurale in c.da Turco
Camarda. D.C.C. 29 del 08/01/05 Ditta: Spina Chiara.**

Pag. 14623

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18
luglio 2006, n. 1087

**Ugento (Le) LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Pro-
gramma per la realizzazione di un albergo sito tra le**

**Strade Provinciali Gemini – Bufolaria e Litoranea
Torre S. Giovanni – Leuca, in ampliamento della
struttura produttiva esistente.**

Pag. 14625

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25
luglio 2006, n. 1131

**Campi Salentina (Le) L. R. 20/98. Turismo Rurale.
Cambio di destinazione d’uso in struttura ricettiva
della masseria Macchia. Ditta: Vitivinicola Salentina
Ventura C.C. 2 del 30/01/06.**

Pag. 14638

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25
luglio 2006, n. 1132

**Cavallino (Le) L. R. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di
destinazione d’uso in struttura ricettiva della mas-
seria “Li Campi”. Ditta: Alseraf s.r.l. Delibera di C.C.
n. 249 del 27/03/06.**

Pag. 14639

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2006, n. 1003

Troia (Fg) – L.R. 20/07/2001 n. 20. Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Recepimento determinazioni di adeguamento assunte nella Conferenza di Servizio indetta ai sensi dell'art. 11 comma 9 Legge Regionale 20/2001. Controllo di compatibilità.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio II° - Strumenti Urbanistici e dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Con nota n. 7262 del 19.04.2005, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 20.04.2005 ed acquisita al protocollo al n. 3067 in data 27.04.2005, il Comune di Troia ha trasmesso gli elaborati scrittografici relativi al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante “Norme generali di governo ed uso del territorio”.

Con deliberazione n. 1264 del 20.09.2005, per le motivazioni esplicitate nella relazione istruttoria effettuata dai competenti uffici del Settore Urbanistico Regionale, parte integrante dello stesso atto, la Giunta Regionale ha attestato la non compatibilità del P.U.G. del Comune di Troia e ciò ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. n. 20/01.

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

Con note n. 19906 del 14.10.2005 e n. 22889 del 23.11.2005 il Sindaco del Comune di Troia, in base alle disposizioni di cui all'art. 11 - 9° comma - della

L.R. n. 20/2001, ha indetto a partire dal giorno 21.02.2006 specifica Conferenza di Servizi da tenersi presso la Regione, invitando il Presidente della Regione Puglia ed il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Foggia, per la definizione delle modifiche necessarie ai fini del controllo positivo del P.U.G. del proprio territorio comunale.

A detta Conferenza di Servizi svoltasi nel corso di quattro distinte riunioni (tenutesi nei giorni 21.02.06, 07.03.06, 13.03.06 e 23.03.06) hanno partecipato: per il Comune di Troia: il dott. Antonio Ricciarelli (ViceSindaco pro-tempore); il geom. Domenico La Calandra (Assessore alla Programmazione); l'arch. S. Russo (Progettista del PUG); l'ing. Carmine Surgo (Ufficio Tecnico Comunale); per la Regione Puglia: la prof.ssa Angela Barbanente (Assessore all'Assetto del Territorio appositamente delegata dal Presidente della G.R.); l'ing. N. Giordano (Dirigente del Settore Urbanistica); l'arch. Fernando di Trani (Dirigente ff. dell'Ufficio II°); non ha partecipato ad alcuna delle riunioni, ancorché regolarmente invitata, la Amministrazione Provinciale di Foggia.

Preliminarmente si è accertato che il Comune di Troia, in data immediatamente antecedente alla deliberazione della Giunta Regionale, con nota n. 17644 del 16.09.2005 ha inviato i pareri, non già precedentemente allegati alla nota n. 7262 del 19.04.2005, dei seguenti Enti Territoriali:

1. Ufficio Genio Civile - Foggia (nota n. 6056 del 19.04.05 e n. 11962 del 05.09.05);
2. Soprintendenza Beni archeologici - Taranto (nota n. 12570 del 22.07.05);
3. Ispettorato Ripartimentale Foreste - Foggia (nota n. 9192 del 14.09.05);
4. Dipartimento Igiene e Sanità ASL FG/3 - Foggia (nota n. 4136 del 20.06.05);
5. Soprintendenza Beni architettonici e paesaggio - Bari (nota n. 3353 del 07.04.05);
6. Assessorato Ambiente Settore Ecologia - Bari (nota n. 8591 del 14.07.05).

Con riferimento ai pareri espressi dagli enti territoriali, ed alle problematiche ivi evidenziate, il Comune di Troia ha altresì rappresentato di aver regolarmente riscontrato gli stessi e di aver acquisito ulteriori pareri, ad integrazione e superamento

di quelli precedentemente espressi, i seguenti pareri;

1. Ufficio Genio Civile - Foggia (nota n. 2188 del 20.02.06);
2. Dipartimento Igiene e Sanità ASL FG/3 - Foggia (nota n. 1346 del 24.02.06).

Nella riunione conclusiva della Conferenza di Servizi tenutasi in data 23.03.2006, a fronte delle specifiche problematiche precedentemente approfondite e dei nuovi elaborati scritto-grafici predisposti dal Comune di Troia, si è addivenuto alle puntuali verifiche delle modifiche apportate al PUG, ritenute necessarie al fine di conseguire il controllo positivo di compatibilità ai sensi dell'art. 11, ce. 7 e 8, della L.R. n. 20/01.

Più puntualmente gli elaborati, sostitutivi ed integrativi di quelli già adottati con la Del. di C.C. n. 67 del 12.04.2005, acquisiti in sede di conferenza A tal fine i nuovi elaborati scritto-grafici, sono:

- *“Relazione - Risposta alle osservazioni formulate nella Deliberazione GR n. 1264/05;*

Rapporto del PUG con il PUTT/p:

- Tav. 16/a Ambiti Distinti: Vincoli idrogeologici (scala 1:25.000)
- Tav. 16/b Ambiti Distinti: Vincoli e segnalazioni archeologiche, architettoniche e paesaggistiche (scala 1:25.000)
- Tav. 16/c Ambiti Distinti: Idrologia superficiale (scala 1:25.000)
- Tav. 16/d Ambiti Distinti: Usi civici (scala 1:25.000)
- Tav. 16/e Ambiti Distinti: Pendenze, esposizione dei versanti e geomorfologia (scala 1:25.000)
- Tav. 16/f Ambiti Estesi (scala 1:25.000)
- Tav. 16/g Territori Costruiti (scala 1:25.000)

Rapporto del PUG con il PAI:

- Tav. 17/a Intero territorio comunale (scala 1:25.000)
- Tav. 17/b Nucleo abitato (scala 1:5.000)

Ricognizione e stato di attuazione Parchi Eolici (di cui alle deliberazioni CC n. 16 del 17/05/03 e n. 57 del 25/10/05)

- Tav. 18 Parchi Eolici (scala 1:10.000)

In particolare:

- a) elaborati grafici: si è verificata, in dettaglio, la compatibilità del P.U.G. ai contenuti dell'ex art. 9 della legge regionale nr.20/2001, specificando le disposizioni strutturali e programmatiche, aggiornando le indicazioni del P.U.T.T./P ed aggiornando la cartografia in ordine alle trasformazioni conseguenti alle previsioni del P.U.G., relative alla risorsa e difesa del suolo.
- b) Settore Residenziale: si sono riverificati i fabbisogni, alla luce della crescita degli abitanti previsti, nonché sia in relazione alle effettive condizioni di fruizione del patrimonio edilizio esistente sia in relazione alle indicazioni del PAI (la cui approvazione è intervenuta in 30.11.2005).
- c) Settore Produttivo: si è verificato positivamente la nuova ipotesi di dimensionamento prospettata.
- d) Rapporti con la precedente strumentazione urbanistica: si è ribadito la conferma delle previsioni della precedente strumentazione con particolare riferimento alle dotazioni di standard urbanistici, indici e parametri urbanistico-edilizi di ciascun Piano Attuativo;
- e) Normativa Tecnica di Attuazione: si è ribadito, da parte regionale, la necessità che la stessa fosse meglio adeguata alle modifiche e/o prescrizioni intervenute nel corso dei lavori della Conferenza, al fine di eliminare eventuali contraddizioni tra i diversi atti del PUG.

Ciò stante e nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 20/2001 (art. 11 comma 11), l'Amministrazione comunale di Troia con nota prot. n. 7624 del 06.04.2006 ha trasmesso la copia del verbale n. 4 del 23.03.2006 ai fini del conseguimento del controllo positivo ex art. 9 L.R. n. 20/01.

In uno a detta nota è stata, altresì, trasmessa, quale elaborato sostitutivo, la nuova stesura della Normativa Tecnica di Attuazione, emendata in coerenza con le modifiche indicate dalla Conferenza di Servizi (tenutasi nei termini e nei tempi sopra richiamati).

Tutto ciò premesso e preso atto degli adeguamenti operati dal Comune nel complesso e con particolare riferimento a quanto riportato negli elaborati sopra elencati dall'Amministrazione comunale ad esito delle risultanze della C. di S. del 23.03.06, e preso altresì atto del verbale n. 4, ove è operata una disamina puntuale delle diverse problematiche affrontate nel corso dei lavori di conferenza, deve rilevarsi che in ordine al giudizio formulato dalla G.R. con delibera n. 1264/05 non sussistono più gli elementi che hanno comportato la attestazione di non compatibilità.

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

- di recepire la determinazione di adeguamento del P.U.G. del Comune di Troia, assunta dalla Conferenza di Servizi, indetta ai sensi dell'art. 11 - 9° comma - della L.R. n. 20/2001, giusta verbale in data 10.10.2005;
- di prendere atto delle conseguenti modifiche apportate agli elaborati del P.U.G. esaminati in conferenza di servizi e contenenti gli avvenuti adeguamenti cartografici e crittografici, dando atto altresì che gli elaborati costituenti il P.U.G. di Troia sono quelli in precedenza elencati (e puntualmente riportati nel verbale n. 4 del 23.03.06) e che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente riportati;
- di prendere atto dell'avvenuta acquisizione agli atti d'Ufficio delle nuove "Norme Tecniche di Attuazione" allegate alla nota n. 7624 del 06.04.06, in coerenza alle decisioni assunte nella Conferenza di Servizi del 23.03.06;
- di attestare, in forza dei precedenti punti, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/01, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità del P.U.G. del Comune di Troia con le disposizioni della L.R. n. 20/01 e del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15/12/2000.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE

DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

"Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente F.F. Ufficio II° e del Dirigente di Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

Di RECEPIRE la determinazione di adeguamento del P.U.G. del Comune di Troia, assunta dalla Conferenza di Servizi, indetta ai sensi dell'art. 11 - 9° comma - della L.R. n. 20/2001, giusta verbale in data 23.03.05, parte integrante del presente provvedimento;

Di PRENDERE ATTO delle conseguenti modifiche apportate agli elaborati del P.U.G. dall'Amministrazione comunale, dando atto altresì che gli elaborati costituenti il P.U.G. di Troia sono quelli in relazione elencati e che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente riportati;

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

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

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2006, n. 1004

D.M. n. 55/02/2002 del 20/12/2002 – Realizzazione di impianto di energia elettrica a ciclo combinato nel Comune di S. Severo da parte della Mirant Italia S.r.l. – Richiesta revoca

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Nella seduta del 4 aprile u.s. la Giunta Regionale, in seguito agli accertamenti operati dal "tavolo tecnico" istituito dalla Presidenza della Giunta Regionale ha preso atto di una specifica informativa riguardante l'iter seguito per la realizzazione della Centrale Termoelettrica di 400 MW nel Comune di San Severo condividendone le risultanze che in questa sede vengono formalizzate al Ministero per le attività produttive.

La vicenda in questione prende origine con la richiesta formulata con nota prot. 19020 del 10.08.2000 dal Sindaco del Comune di San Severo al Presidente della Giunta Regionale di sottoscrizione di un Accordo di programma, ai sensi della L.R. 34/1994, per la realizzazione da parte della Soc. "Southern Energy Italia S.r.l." di un impianto a ciclo combinato 1x400 MW per la produzione di energia elettrica su aree localizzate in prossimità

della S.P. n. 20 Lucera e della SS. 16, in zona agricola del territorio comunale con una superficie di 123.216 mq.; il tutto in variante allo strumento urbanistico generale vigente nei Comune di San Severo (P.R.G.).

Previa delibera n. 439 del 12 aprile 2001 della Giunta Regionale, il Presidente della Giunta Regionale in data 10.05.2001 ha sottoscritto con il Sindaco del Comune di San Severo l'A. di P. di cui innanzi subordinatamente ad una serie di condizioni, tra le quali, in particolare:

- parere del Genio Civile di Foggia perii vincolo sismico;
- Valutazione di Impatto Ambientale.

Il tutto da acquisirsi prioritariamente alla emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di Programma anche ai fini della efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo stesso e ciò ai sensi del D.lvo 267/2000, art. 34.

Successivamente il Comune di San Severo ha ratificato detto accordo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 05.06.2001 e ancora ad oggi non risulta emesso dal Presidente della Regione Puglia alcun Decreto di approvazione dell'A. di P.

In seguito alla entrata in vigore della Legge n. 55 del 9.4.2002 nel frattempo intervenuta (Decreto Sblocca-Centrali), in data 20.05.02 il soggetto proponente la realizzazione della "Centrale" ha avviato la procedura agevolata, ivi prevista, mediante la richiesta della "autorizzazione unica integrata", da rilasciarsi da parte del Ministero delle Attività Produttive, la quale sostituisce autorizzazioni, concessioni ed atti di assenso comunque denominati, costituendo titolo a costruire e ad esercitare l'impianto in conformità al progetto approvato.

L'autorizzazione è rilasciata a seguito di un procedimento unico - al quale partecipano le Amministrazioni interessate - d'intesa con la Regione interessata.

Il Ministero delle Attività Produttive con Decreto del 20.12.2002 sottoscritto dal Direttore Generale, a

seguito dell'intervenuto parere positivo della Commissione per la Valutazione di Impatto Ambientale, ha autorizzato la realizzazione e l'esercizio della "Centrale" subordinatamente alla osservanza di specifiche prescrizioni contenute nei diversi pareri favorevoli espressi da:

- Inchiesta Pubblica attivata nell'ambito della procedura di valutazione di impatto ambientale;
- Ministero Beni Ambientali e Culturali
- Commissione VIA;
- Regione Puglia - Settore Ecologia;
- Comune di San Severo;
- Conferenza di Servizi del 31.10.2002.

Tutto ciò premesso gli accertamenti operati dal citato "tavolo tecnico" hanno evidenziato i seguenti aspetti:

- a) in sede di Conferenza di Servizi conclusiva del 31.10.2002 presso il Ministero delle Attività Produttive il Rappresentante regionale ha fatto riferimento alla necessaria adozione di uno specifico provvedimento finalizzato alla espressione della Intesa regionale" prevista dal Decreto Sblocca Centrali 7 febbraio 2002.

A tal proposito il Decreto del Direttore Generale per l'Energia e le Risorse Minerarie del 20 dicembre 2002 considera la nota del Settore Ecologia n. 9687 del 20.11.2002, quale atto di intesa tra Stato e Regione Puglia ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.L. 7 febbraio 2002 convertito nella legge 55/2002.

Detta comunicazione del Settore Ecologia non può considerarsi un atto di intesa tra Stato e Regione che come è noto non può che esprimersi solo attraverso una specifica deliberazione della Giunta Regionale;

- b) La Centrale di cui al Decreto 20.12.2002 risulta autorizzata subordinatamente ad una serie di condizioni tra le quali rilevano:

- All'art. 2, punto 2) - Inserimento Ambientale - dello stesso Decreto si afferma testualmente: *"Dovrà essere adottato ogni accorgimento tecnico atto a minimizzare, nel complesso, l'impatto delle del territorio interessato ridu-*

cendo le volumetrie dell'impianto a quei volumi ritenuti funzionalmente strettamente indispensabili"

- all'art. 2 punto 7) - Ulteriori Prescrizioni - laddove testualmente:

"La Società Mirant Italia Srl dovrà fornire ad integrazione degli atti presentati, anche a conclusione dell'iter autorizzativo, uno studio archeologico specifico sui territori attraversati dalle opere in oggetto comprensivo delle eventuali ricognizioni sul campo tenendo comunque conto che i tratturi attraversati dalle opere, in quanto sottoposti a vincolo con DM del 22.12.1983, non possono essere sede di opere di carattere permanente (palificazioni).

Nel merito delle prescrizioni contenute nel D.M. del 20/12/2002 si osserva quanto segue:

- L'autorizzazione unica come disposto dall'art. 1 della legge 55/2002 deve riguardare la realizzazione di un progetto definito nelle sue caratteristiche dimensionali; nei caso di specie il progetto approvato dal Ministero è oggetto di un ridimensionamento che necessita, per la sua specificità, di ulteriori controlli a livello dei soggetti partecipanti alla Conferenza di Servizi sicchè allo stato non si conoscono nel dettaglio le opere da realizzare e quindi il progetto approvato;
- il ridimensionamento come innanzi prescritto nel Decreto Ministeriale è altresì condizionato dagli accertamenti richiesti per gli aspetti archeologici.

Alla luce dei rilievi di carattere formale e sostanziale innanzi prospettati sussistono fondate ragioni per richiedere ai Ministero per le Attività Produttive da un lato l'autotutela per il vizio formale afferente il conseguimento dell'intesa Stato-Regione e dall'altro la riconvocazione della Conferenza di servizi per l'esame del progetto opportunamente ridotto negli aspetti volumetrici, tenuto conto anche della richiesta di compatibilità delle opere con il vincolo archeologico.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di chiedere al Ministero delle Attività produttive la

revoca del Decreto di rilascio della autorizzazione unica n. 55/02/2002 del 20 dicembre 2002 del Direttore Generale per l'Energia e le Risorse Minerarie e la riconvocazione della Conferenza di Servizi come disciplinata dal Decreto "salva centrali" 7 febbraio 2002.

"Adempimenti normativi generali"

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

"Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01"

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

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

LA GIUNTA

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

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- 2) Di CHIEDERE al Ministero delle Attività produttive la revoca del Decreto di rilascio dell'autorizzazione unica n. 55/02/2002 del 20 dicembre 2002 del Direttore Generale per l'Energia e le Risorse Minerarie, riguardante la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica a ciclo combinato, da ubicare in loc. Masseria "Ratino" nel Comune di San Severo su proposta della MIRANT ITALIA S.r.l. con sede in Milano, Via Manzoni 41;

- 3) Di CHIEDERE allo stesso Ministero la riconvocazione della Conferenza di Servizi come disciplinata dal Decreto "salva centrali" 7 febbraio 2002, per l'esame delle problematiche connesse alla richiesta di realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica a ciclo combinato nel territorio del Comune di San Severo, proposto dalla MIRANT ITALIA S.r.l.;
- 4) Di TRASMETTERE il presente provvedimento al Ministero delle attività Produttive per il seguito di competenza
- 5) DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2006, n. 1055

Gioia del Colle (Ba) – Progetto preliminare per il raddoppio del serbatoio di Marzagaglia. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle NTA del PUTT/P. Soggetto proponente: Acquedotto Pugliese S.p.A.

L'Assessore Regionale Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. Paesaggio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'a-

spetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

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

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

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

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

**INTERVENTO: Comune di Gioia del Colle (BA)
Progetto preliminare per il raddoppio del serbatoio di Marzagaglia.**

Soggetto proponente: Acquedotto Pugliese S.p.A.

Con nota prot. n° 3039/CD/A del 30/4/2004, la Struttura del Commissario Delegato per l'Emergenza Socio-Economico-Ambientale in Puglia, sulla base dell'istanza presentata dall'AQP S.p.A. prot. n° 302/AD/mp/POT del 9/4/2004, ha invitato il Settore Lavori Pubblici ad indire convocazione di apposita Conferenza di Servizi, per il giorno 25/6/2004, per le opere di cui all'oggetto.

Con nota n° 4219/DDG del 26/5/2004 il Settore Lavori Pubblici ha convocato, in conformità a quanto disposto dall'art. 14 della L.R. n° 13/2001, una Conferenza di Servizi, di cui alla L. 241/90 come modificata dalla legge n° 340/2000, al fine dell'acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla-osta e/o assensi attinenti alle opere di cui all'oggetto.

Con nota n° 6681/2° del 25/6/2004, trasmessa all'Assessorato regionale Lavori Pubblici, il Settore Urbanistico Regionale per quanto attiene agli aspetti di natura urbanistica, ovvero di variante allo strumento urbanistico generale vigente che l'intervento in progetto comporta, non rilevava motivi ostativi alla realizzazione delle predette opere ma nel contempo, attesa la carenza degli elaborati scritto-grafici trasmessi, rilevava la necessità dell'acquisizione di una idonea documentazione di verifica di compatibilità paesaggistica al fine di consentire il rilascio del parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto l'intervento in progetto ricade in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile soggetto a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P. approvato con delibera di G.R. del 15 dicembre 2000 n. 1748.

Con nota n° 9052 POT/AD/mp del 7/06/2005, acquisita al protocollo n° 42118 del 8/6/2005, l'Acquedotto Pugliese trasmetteva alla Regione la relazione di fattibilità ambientale al fine dell'acquisizione del parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione di fattibilità ambientale;
- Allegato fotografico;
- Calcolo sommario della spesa;
- Indagine geofisica;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Piano particellare di esproprio;
- Prime indicazioni sulla stesura dei piani di sicurezza;
- Corografia generale;
- Rilievo Planaltimetrico;
- Planimetria di progetto;
- Inquadramento urbanistico territoriale;
- Sezione idraulica schematica di progetto.

Le opere in progetto rientrano nel programma degli interventi e piano finanziario relativi al servizio idrico integrato (art. 11, comma 3 L. 36/94) Piano d'ambito.

In particolare l'intervento in parola consiste nella realizzazione del raddoppio del serbatoio esistente in località Marzagaglia del comune di Gioia del Colle, che rappresenta un nodo idraulico fondamentale dello schema idrico Pertusillo.

Detto schema è caratterizzato da importanti interconnessioni che permettono di modulare consistenti volumi tra gli schemi del Sele e dell'Ofanto.

L'intervento in progetto, che andrà a collocarsi in adiacenza ad una infrastruttura similare già esistente, consiste nella realizzazione di un serbatoio di circa 100.000 mc che avrà una quota massima del pelo libero di 389,05 m. s.l.m., fondo a quota 383,25 con quota media di riferimento pari a 386m. s.l.m.

Le opere in progetto avranno un'altezza massima fuori terra di mt. 6,10 dal piano di sistemazione esterna.

In merito al progetto è stato acquisito il parere dirigenziale n. 294 del 13/06/2006 dell'Assessorato all'Ecologia - Settore Ecologia in merito alla Valutazione d'impatto Ambientale e alla Valutazione di Incidenza Ambientale, nonché la Determinazione n. 384 del 24/03/2006 del Dirigente del Settore Foreste della Regione Puglia con la quale è stato concesso il nulla osta al vincolo idrogeologico.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in

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

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

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

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

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valofizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) - Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

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

- Con riferimento al sistema "copertura botanico

vegetazionale e colturale” le direttive di tutela prescrivono “la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”, si prescrive altresì che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione e le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”

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

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

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

turale: L’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;

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

Per quanto attiene a specifici ordinamenti vincolistici gravanti sull’area oggetto d’intervento si rappresenta che l’area oggetto d’intervento non è sottoposta a decreti Galasso, Usi civici, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo ex L. 1497/39; l’area oggetto d’intervento risulta invece soggetta a vincolo idrogeologico e ricade in aree classificate S.I.C. (Siti di interesse Comunitario) e/o Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale) individuate, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e 79/409/CEE, nel D.M. 314/2000.

Per dette tutele risultano acquisiti, come già detto, il nulla osta idrogeologico e la valutazione di incidenza.

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica dell’intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’ambito di riferimento in cui l’intervento andrà a collocarsi risulta posizionato in località Marzagaglia, in agro di Gioia del Colle.

L’ambito territoriale esteso oggetto di intervento non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la presenza di ampie superfici coltivate e di una diffusa edificazione, e per la presenza dell’attuale serbatoio, di cui quello di progetto andrebbe a costituire ampliamento.

Con riferimento, in particolare all’area oggetto d’intervento questa non risulta interessata diretta-

mente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di inmodificabilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l'intervento proposto non configura pertanto alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P., rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 11.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

Pertanto la prevista trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

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

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale subordinata.

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

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- I materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
- Al termine dei lavori le eventuali opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc ...) siano elimi-

nate con ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

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

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

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

“Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale”.

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 la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile f.f. dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di RILASCIARE al soggetto proponente Acquedotto Pugliese S.p.a., relativamente al Progetto preliminare per il raddoppio del serbatoio di Marzagaglia ricadente nel territorio del Comune di GIOIA DEL COLLE, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio del permesso a costruire. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2006, n. 1056

Terlizzi (Ba) – Piano di Lottizzazione Convenzionata “Lama Bonasiere” – Zona C6 – Residenze stagionali – D.C.C. 68 del 28/12/05 – Soggetto proponente: Baldassarre Grazia ed altri. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 dell'11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i

piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.L.vo n° 490/99, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

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

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

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

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

INTERVENTO: Piano di lottizzazione convenzionata "Lama Bonasiere" - Zona C6 del P.R.G. di Terlizzi (BA)

Soggetto proponente: Baldassarre Grazia ed altri

Con nota n° 2167 del 26/01/2006, acquisita al prot. N° 1346 del 15/02/2006 del Settore Urbanistico Regionale, il Comune di TERLIZZI ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione Convenzionata "Lama Bonasiere" - Zona C6 del P.R.G. vigente nel comune di Terlizzi, presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 la: Stralci P.R.G. - Aree a vincolo paesaggistico, ambientale, archeologico;
- TAV. 1/b: Stralci P.R.G. - Vincoli;
- TAV. 1/c: Stralci P.R.G.;
- TAV. 2: Particelle catastali dei fogli n. 30 e n. 35 interessate dal P.L.C.;
- TAV. 3/a: Planimetria quotata dello stato dei luoghi: foglio n. 30;
- TAV. 3/b: Planimetria quotata dello stato dei luoghi: foglio n. 35;
- TAV. 3/c: Planimetria quotata dello stato dei luoghi: foglio n. 30 e foglio n. 35;
- TAV. 3/d: Documentazione fotografica;
- TAV. 3/e: Documentazione fotografica;
- TAV. 3/f: Sottovia S.P. Terlizzi - Sovereto: rilievo
- TAV. 4/a: Aree interessate dal P.L.C. con individuazione delle superfici territoriali;
- TAV. 4/b: Aree interessate dal P.L.C. con individuazione delle superfici territoriali;
- TAV. 5/a: Viabilità, aree pubbliche e ripartizioni fondiarie;
- TAV. 5/b: Viabilità, aree pubbliche e ripartizioni fondiarie;
- TAV. 5/c: Caratteristiche tecniche delle sedi stradali;
- TAV. 5/d: Caratteristiche tecniche delle sedi stradali;
- TAV. 5/e: Caratteristiche tecniche delle sedi stradali;
- TAV. 5/f: Caratteristiche tecniche delle sedi stradali;
- TAV. 5/g: Caratteristiche tecniche delle sedi stradali;
- TAV. 5/h: Planimetria generale con indicazione delle destinazioni d'uso;
- TAV. 5/i: Planimetria generale con indicazione delle destinazioni d'uso;

- TAV. 6/a: Progetti schematici delle urbanizzazioni previste: rete di distribuzione delle acque;
 - TAV. 6/b: Progetti schematici delle urbanizzazioni previste: predisposizione rete fognante;
 - TAV. 6/c: Progetti schematici delle urbanizzazioni previste: rete di smaltimento acque bianche;
 - TAV. 6/d: Progetti schematici delle urbanizzazioni previste: rete della pubblica illuminazione;
 - TAV. 6/e: Indicazioni sull'adeguamento rete Snam gas;
 - TAV. 6/f: Progetti schematici delle urbanizzazioni previste: rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - TAV. 7/a: Rappresentazione planivolumetrica degli interventi previsti e numerazione dei lotti;
 - TAV. 7/b: Rappresentazione planivolumetrica degli interventi previsti e numerazione dei lotti;
 - TAV. 7/c: Planimetria quotata degli interventi previsti e fasce di rispetto;
 - TAV. 7/d: Planimetria quotata degli interventi previsti e fasce di rispetto;
 - TAV. 7/e: Rappresentazione planimetrica con individuazione delle distanze tra i fabbricati;
 - TAV. 7/f: Planivolumetrico;
 - TAV. 7/g: Indicazione planimetrica dei profili e delle sezioni;
 - TAV. 7/h: Profili e sezioni principali;
 - TAV. 7/i: Profili e sezioni principali;
 - TAV. 7/l: Profili e sezioni principali;
 - TAV. 7/m: Planimetria generale con indicazioni tipologiche. Foglio n. 30;
 - TAV. 7/n: Planimetria generale con indicazioni tipologiche. Foglio n. 35;
 - TAV. 7/o: Schema tipologico: residenza unifamiliare su un livello - Pianta, prospetti, sezioni;
 - TAV. 7/p: Schema tipologico: residenza bifamiliare su un livello - Pianta, prospetti, sezioni;
 - TAV. 7/q: Schema tipologico: residenza a schiera su un livello - Pianta, prospetti, sezioni;
 - TAV. 7/r: Schema tipologico: residenza unifamiliare su due livelli - Pianta, prospetti, sezioni;
 - TAV. 7/s: Schema tipologico: residenza bifamiliare su due livelli - Pianta, prospetti, sezioni;
 - TAV. 7/t: Schema tipologico: residenza unifamiliare su due livelli fuori terra - Pianta, prospetti, sezioni;
 - TAV. 7/u: Schema tipologico: residenza a schiera su due livelli fuori terra - Pianta;
 - TAV. 7/v: Schema tipologico: residenza a schiera su due livelli fuori terra - Prospetti, sezioni;
 - TAV. 8: Planimetria di piano ridotto alla scala di P.R.G.;
 - TAV. 9/a: Planivolumetrico particolareggiato;
 - TAV. 9/b: Proposte progettuali per le aree pubbliche; Lettera di presentazione;
 - Conferimento incarico alla lottizzazione;
 - Ricevute per invio di raccomandate contenenti proposta di adesione al piano di lottizzazione "Lama Bonasiere" per i proprietari non aderenti;
 - Ricevute per invio di raccomandate contenenti proposta di adesione al piano di lottizzazione "Lama Bonasiere" per i proprietari di aree compromesse;
 - Impegno alla demolizione dei manufatti esistenti da parte di alcuni proprietari aderenti al Piano di lottizzazione "Lama Bonasiere";
 - Atto notarile;
 - Stralci di mappa catastale;
 - Relazione;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Quadro economico;
 - Studio idrogeologico ed idraulico;
 - Indagine geomorfologica, idrogeologica e geotecnica;
 - Schema di convenzione; Delibera di C.C. n. 68 del 28/12/2005 - prot. n. 589 del 10/1/2006 Stralcio atlanti del P.U.T.T./P.
- Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di residenze stagionali in zona C6 di P.R.G., ricade su aree individuate in catasto al Fg. n° 30 del N.C.T. ptc. n° 141, 1049, 143, 144, 919, 145, 14, 15, 395, 213, 1050, 394, 916, 917, 142, 914, 224, 369, 368, 396 e al Fg. n° 35 del N.C.T. ptc. n° 2.
- Su dette aree insistono alcuni manufatti edilizi identificati in catasto al Fg. n° 30 del N.C.E.U. ptc. n° 1049, n° 1050 sub. 1 e sub. 2, n° 916 sub. 1 e sub. 2, n° 914 e al Fg. n° 35 del N.C.E.U. ptc. n° 2. La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:
- | | |
|---------------------------|---------------|
| - Superficie territoriale | mq. 99.262,32 |
| - Superficie fondiaria | mq. 79.320,62 |
| - I.f.t. | mc/mq .0,3 |
| - I.f.f. | mc/mq 0,3754 |

- Volume di progetto	mc. 29.778,70
- Abitanti insediati n. 372,23	
- Superficie per servizi alla residenza	mq. 6.700,21
- Superficie viabilità (da cedere all'A.C.)	mq. 13.201,66
- Superficie per attrezzature tecnologiche	mq. 39,83

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

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

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

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

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)
- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
- Con riferimento al sistema "assetto geologico-

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

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."

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

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa,

per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

- L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi del predetto sistema caratterizzanti il territorio;

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

- L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie fioristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico - vegetazionale.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

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

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici previgenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, usi civici, vincolo idrogeologico).

Dalla documentazione trasmessa si evince che l'ambito esteso di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la presenza di ampie superfici coltivate e di una diffusa edificazione.

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

Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

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

Pertanto la prevista trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

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

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale subordinata.

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

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate, ed implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie previste in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità). Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo

e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto.

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.
- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
- Al termine dei lavori le eventuali opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) siano eliminate con ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

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

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

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

“Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale”

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 la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dall'istruttore del procedimento dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di RILASCIARE ai sigg. Baldassarre Grazia e altri, relativamente al Piano di Lottizzazione convenzionata "Lama Bonasiere" Zona C6 - ricadente nel territorio del Comune di TERLIZZI (BA), il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio e ciò prima del rilascio del permesso a costruire. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2006, n. 1057

Ceglie Messapica (Br) – L. R. 20/98. Turismo Rurale. Variante al PdF per cambio destinazione d'uso in struttura ricettiva del fabbricato rurale

**in c.da Turco Camarda. D.C.C. 29 del 08/01/05
Ditta: Spina Chiara.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ERP prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento, confermata dal Dirigente di U. f.f. e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

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

Il Consiglio Comunale di Ceglie Messapica, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 29 del 08.11.05, su richiesta della ditta Spina Chiara e Pavese Antimo, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale individuato in agro di Ceglie Messapica, in c.da Turco Camarda, a circa due km dal centro abitato cui si accede da idonea viabilità pubblica, i] tutto distinto in catasto al fg. 27 p.la 2 da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui alla L. n. 217/83 art. 6 e della L.R. n. 11/99.

L'edificio rurale, come innanzi individuato, risalente intorno agli anni 20-30 come si rileva dalla relazione tecnica di progetto, ricade in zona produttiva "b" per attività primarie di tipo A e B del PdF vigente, è composto da un'unica struttura edilizia avente una superficie lorda di circa mq. 455,83.

La destinazione d'uso prevista è del tipo extralberghiera di affittacamere come definita dall'art. 46 co. 1 della citata L.R. n. 11/99, attesa la previsione di n. 5 unità abitative, oltre a locali destinati a sala ristorante, pranzo soggiorno, locali cucina, servizi in genere. Sono previsti volumi interrati destinati a garage, deposito e riserva idrica.

La sistemazione dell'area esterna prevede la formazione di percorsi pedonali in pietrisco locale,

area a parcheggio in ciottoli, piazzale antistante la struttura ricettiva formata con pedoni in pietra, lasciando inalterato l'uliveto esistente nell'ambito dell'area di proprietà asservita al complesso rurale, la sistemazione dei muretti a secco e loro ripristino nelle parti mancanti.

Gli atti della variante di destinazione d'uso dell'edificio rurale sono stati pubblicati ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia e avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta attestazione del Segretario Generale in data 30.30.2006.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 7231 del 22/09/2005;
- Autorizzazione Paesaggistica con nota n. 6159 del 27.07.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n.8843 del 4/7/2006.

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT/Paesaggio, l'edificio rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Rilevante B, laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti (art. 2.1.2 NTA/PUTT/Paesaggio); nè risulta interessare o interferire in maniera diretta o indiretta con Ambiti Territoriali Distinti di cui al titolo III delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio.

Il progetto di recupero nel suo insieme, persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento 13; ciò in relazione alla specificità degli interventi connessi al complesso edilizio in questione.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva extralberghiera del tipo "affittacamere" nei termini di cui all'art 6 della L. n. 217/83 e s. m. e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 46 co. 1; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio

di destinazione d'uso in struttura ricettiva in quanto proposta nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto di variante di cui alla delibera di C.C. n. 29 del 08.11.05 limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva del tipo affittacamere e ciò con riferimento all'ambito di applicazione della L.R. n. 20/98.

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale"

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore, prof.ssa Angela Barbanente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento, dal Dirigente f.f. e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale, come in narra-

tiva individuato, in ditta Spina Chiara e Pavese Antimo, da destinare a struttura ricettiva extralberghiera-affittacamere nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 46 comma 1 e della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Ceglie Messapica con delibera n. 29 del 08.11.2005 in variante al PdF vigente e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio.

- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Ceglie Messapica del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 luglio 2006, n. 1087

Ugento (Le) LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un albergo sito tra le Strade Provinciali Gemini – Bufolaria e Litoranea Torre S. Giovanni – Leuca, in ampliamento della struttura produttiva esistente.

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

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

dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Ugento (LE) con nota n. 22884 del 07.11.2003, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta “Loris Bavone”, di un Albergo inviando con nota n° 6893 del 21/05/2003 i seguenti elaborati:

- A) Relazione tecnica
- B) Piano occupazionale e Business Plan
- C) Bozza di Convenzione
- D) Analisi di Compatibilità con il P.U.T.T./P
- E) Documentazione fotografica
- 1) Inquadramento territoriale, urbanistico, catastale
- 2) Planimetria generale dell'intervento
- 3) Pianta piano terra, 1° e 2° piano - stato di fatto
- 4) Prospetti e sezioni - stato di fatto
- 5) Pianta piano terra, 1° e 2° piano - progetto
- 6) Prospetti e sezioni - progetto
- 7) Scheda di valutazione del responsabile del servizio urbanistica del Comune di Ugento (LE).

Ai predetti atti trasmessi dal Comune di Ugento (LE) è allegata la relazione istruttoria redatta dal Responsabile Comunale del Servizio Urbanistica del 3/10/2003 da cui si rileva quanto segue:

“.....

- Il progetto presentato prevede la realizzazione di un Albergo sulla Strada litoranea Torre San Giovanni Leuca, su un'area di intervento di complessivi mq. 13770 individuata catastalmente dal foglio di mappa n.102 part. 535, 127, 258, come riportato nella tav. i allegata al progetto.

- L'area interessata dall'intervento è tipizzata nel PRG di Ugento nel seguente modo:

Zone E3

“Tali zone comprendono le parti del territorio individuato come zona agricola di salvaguardia ambientale, che per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale e delle colture, costituiscono una zona di notevole interesse ambientale e paesaggistico.

In tali zone è vietata ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente. Sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e ristrutturazione interna, nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti.

In ogni caso gli interventi dovranno rispettare caratteri architettonici degli edifici (Masserie, trulli, ecc.) cirare la conservazione di giardini, essenze arboree caratterizzanti recinzioni e manufatti tradizionali che costituiscono parte integrante dell'ambiente”.

- Strumento di attuazione: C.E. diretta
- Non sono indicati indici planovolumetrici.
- Vincoli: paesaggistico e idrogeologico;
- L'area ricade in ambito S.I.C.;

La volumetria complessiva di progetto è pari a mc. 16.974,16, con un indice territoriale pari a 1.23 mc/mq (considerando l'intera volumetria).

L'intervento prevede la realizzazione di un albergo con 66 camere poste al 1° e 2° piano, tutte doppie con bagno in camera e ampio balcone, 58 di tipo standard, 4 di tipo lusso con ingressino, e 4 suite con ingresso-soggiorno, camera da letto, ampio bagno e un amplissimo balcone.

A piano terra sono previsti, oltre alla hall, la reception e gli uffici per la direzione, un bar con ampio salotto, una sala convegni (multisala) per circa 100 posti, una sala da pranzo dimensionata per ospitare contemporaneamente tutti i clienti dell'albergo, cucina, locali servizi, depositi, lavanderia.

Come appare chiaro nelle tavole di progetto per assecondare il naturale andamento del terreno il piano terra ha due livelli sfalsati l'uno l'altro di circa 1.50 mt. Sul retro dell'albergo è stata progettata una piscina con chiosco-bar, solarium, docce e con la sistemazione a verde della superficie residua.

In posizione defilata è stato previsto un locale per impianti tecnologici - centrale termica ed idrica

Intorno all'albergo sono stati localizzati i parcheggi, a norma della L. 122/89, che hanno superficie di gran lunga superiore a quanto previsto dalla stessa legge.

Considerato che sotto il profilo tecnico-amministrativo sussistono le condizioni indicate dell'art. 1 della L.R. 8/98, in quanto non vi è disponibilità di aree operanti e giuridicamente efficaci, idonee alla destinazione urbanistica, per poter localizzare e contenere funzionalmente l'intervento turistico ricettivo;

Visto:

- la conformità della documentazione tecnico-amministrativa allegata all'istanza;
- la congruità delle proposte per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie;
- il controllo dei presupposti urbanistico-edilizi per il successivo rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni;
- l'idoneità del piano occupazionale e della coerenza interna del piano economico e finanziario;
- la conformità dei contenuti riportati nella bozza di convenzione;

si esprime parere favorevole alla proposta di Accordo di programma, con le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere acquisiti tutti i pareri di competenza prima del rilascio del permesso di costruire;
- dovrà essere redatta la verifica di incidenza ambientale
- dovrà essere assicurata la fascia di rispetto di mi 30,00 anche dalla S.P. Gemini - Bufolaria (N.T.A. del P.R.G. - zona E9).”

A seguito di apposita richiesta di documentazione integrativa, effettuata con lettera n° 12945/c in data 11/12/2003 dall'Assessorato all'Urbanistica, il proponente “Loris Bavone” ha trasmesso, in data 24.03.04, all'Assessorato all'Urbanistica e per conoscenza al Comune di Ugento (LE), ad integrazione di quanto già inviato, nota esplicitiva con i seguenti ulteriori elaborati:

Relazione Tecnica integrativa;

1. Elaborato Integrativo - Copia di Domanda al Sindaco
2. Elaborato Integrativo - Tavola

3. Elaborato integrativo - documentazione fotografica.

In particolare, nella nota esplicativa a firma dei progettisti dell'intervento in questione si evidenzia quanto segue:

“Ad integrazione e chiarimento di quanto trasmesso si inoltra in duplice copia la richiesta documentazione con le seguenti precisazioni che seguono l'ordine riportato nella nota regionale:

- Nell'istanza rivolta al Sindaco, che si allega in copia, è già stata manifestata la disponibilità ad attivare livelli occupazionali per 12,5 dipendenti per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- E' stata individuata la superficie di intervento sulla tavola dello strumento urbanistico generale; tuttavia per una migliore lettura della zona d'intervento nel contesto territoriale è allegata rappresentazione grafica con un inquadramento del lotto in un'area più vasta;
- Sono state individuate, negli allegati elaborati grafici, tipologia ed ubicazione delle opere di urbanizzazione esistenti ed altresì, negli elaborati progettuali erano già indicate quelle da realizzare (impianto di depurazione delle acque reflue);
- E' riportata negli elaborati progettuali la rappresentazione catastale dell'area oggetto di intervento con l'indicazione delle superfici da cedere al comune secondo il disposto dell'art. 5, 20 comma, del D.I. 1444/68 e con la rappresentazione dell'intervento in progetto;
- Sono riportati nelle Tab. 2, 3, 4 della Relazione, già in Vs possesso, i parametri urbanistico-edilizi dell'intervento;
- Allegata alla presente viene inoltrata “Valutazione di incidenza ambientale” ed avviate le procedure previste dalla L.R. 11/01 presso l'Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia; le risultanze di tale procedura saranno tempestivamente comunicate a conclusione della stessa;

- Negli elaborati grafici viene rappresentato in scala di maggiore dettaglio il ciglio di scarpata di cui ai tematismi del Putt/P; la Valutazione di Incidenza e le foto allegate dimostrano le caratteristiche vegetazionali della zona d'intervento nella quale non risultano né macchie né compagini boschive;
- Si evidenzia che nel complesso edificato esistente si svolge attività di ristorazione regolarmente assentita, come da atti allegati al progetto, sia per l'aspetto edilizio, che autorizzativo all'esercizio dell'attività, e che la stessa viene ricompresa nella nuova struttura alberghiera per come specificamente indicato negli elaborati progettuali.”

Dall'esame degli atti trasmessi si è riscontrato che l'intervento proposto prevede la realizzazione di un Albergo, ubicato tra le Strade Provinciali Gemini - Bufolaria e Litoranea Torre S. Giovanni - Leuca.

La superficie complessiva dell'area interessata all'intervento, censita in catasto al foglio n° 102 p.lle 535 - 127 - 258 si estende per mq. 13.770;

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici parametrici urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

Sup. fondiaria area d'intervento	mq. 13.770
Max inviluppo sup. coperta	mq 1989,30
Volume immobili esistenti	
condonati	mc. 2.407,12
Volume totale struttura progetto	mc 14.567,04
Volume totale esistente e di progetto	mc. 16.974,16
I.f.f. ampliamento	mc/mq 16.974,16/13.770 = 1.23 mc/mq
H.max. fabbricati	mt. 10,35
D.c.	> m.5,00
D fabbricati	> 10 mt.
Rapp. Copertura	mq 1989,30/13.770=0.15
Parcheggi privati	mq. 2.000 > mc. 16.974,16/10 mc/mq= 1697.16 mq
Sup. lorda pavimentata	mq 3267.85
Sup. destinata a standards ex D.M. 1444/68	mq. 2620 > 80mqx3267.85/100= mq 2.614,28

L'intervento, prevede la realizzazione di un albergo, oltre all'integrazione con lo stesso dell'attività di ristorazione attualmente svolta, dotato di 66 camere poste al p.t. ed a 1° piano, tutte doppie con bagno in camera e ampio balcone, delle quali 58 di tipo standard, 4 di tipo lusso con ingressino, e 4 suite con ingresso-soggiorno, camera da letto, ampio bagno e un amplissimo balcone, con a piano terra hall, reception, uffici per la direzione, un bar con ampio salotto, una sala convegni (multisala) per circa 100 posti, un sala da pranzo dimensionata per ospitare contemporaneamente tutti i clienti dell'albergo, cucina, locali servizi, depositi, lavanderia. Gli edifici esistenti nei quali attualmente viene svolta attività di ristorazione saranno integrati con la struttura alberghiera mantenendo la destinazione a sala da pranzo l'albergo e a sala multiuso a primo piano al servizio dell'albergo.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Ugento risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà l'impiego di 12,5 addetti a regime (di cui n° 8 unità a tempo pieno ed indeterminato e n° 9 unità a tempo pieno e determinato per 6 mesi all'anno);
- b) che il vigente PRG, pur disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica non detiene attualmente l'effetto di operatività giuridica delle stesse;

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "Loris Bavone" sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i. per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso l'interessamento di aree ove esiste un'attività produttiva di cui la struttura in questione ne costituisce l'ampliamento

L'intervento in argomento inteso come ampliamento di una struttura esistente, dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Nell'ambito dell'intero lotto di intervento per complessivi mq 13.770 dovrà essere individuata e destinata a standards pubblici, da cedere gratuitamente ai Comune, una superficie tale da garantire il rispetto dei parametri minimi di cui all'art. 5 - punto 2 - del D.I.M. 02/04/68 n° 1444 e ciò rapportato ad una superficie lorda di pavimento per complessivamente a mq. 3267,85 (esistente ed ampliamento) determinata d'Ufficio sulla scorta dei dati metrici indicati nella "Relazione Tecnica Descrittiva" di progetto;
2. Nella realizzazione dei corpi di fabbrica all'interno dell'area e della recinzione del lotto, dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
3. Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
4. La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n° 122/89 e s.m.;
5. Obbligo da parte della Ditta "Loris Bavone", di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera, nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché degli impianti di fornitura di energia elettrica a e delle aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
6. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "Loris Bavone", in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (12,5 addetti a regime di cui n° 8 unità a tempo pieno ed indeterminato e n° 9 unità a tempo pieno ed determinato per 6 mesi all'anno) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione ban-

caria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, 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 decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi del Consorzio proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Ugento (LE) ratificherà il presente Accordo di Programma;

7. Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari costituenti l'albergo devono rispettare le disposizioni della L.R. n° 11/99;
8. Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso alberghiero.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione della porzione di area classificata E3 e della fascia di rispetto stradale in zona di tipo alberghiero, con indici e parametri urbanistico-edilizi complessivi, come rinvenuti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Ugento (LE).

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

Si dà atto che l'intervento è stato oggetto delle disposizioni della L.R. 11/2001 in quanto ricadente in sito di importanza comunitaria, SIC IT 9150009, e la relativa Valutazione d'Incidenza ha riportato il parere favorevole dell'Assessorato Regionale all'Ambiente giusta nota del Dirigente del Settore Ecologia prot. 6428 del 24.06.04.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio l'area interessata dall'intervento, con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, ricade in ambito di valore "D". (art. 2.02 punto 1.2 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio).

Il piano all'art. 2.02 del Titolo II Ambiti territoriali estesi stabilisce per gli indirizzi di tutela che per gli ambiti di valore relativo "D" deve essere perseguita "la valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche".

In merito, come già detto da parte della Ditta proponente è stata trasmessa la relazione per la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T./P.

In detto elaborato si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche, né l'area oggetto d'intervento appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela; pertanto si evidenzia altresì una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturali il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T. Inoltre, la stessa area di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturali il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.

Pertanto, non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quanto proposto e le N.T.A. del P.U.T.T.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio proposto inoltre rappresenta quanto segue:

In particolare, con specifico riferimento all'area oggetto d'intervento, si rappresenta che le "direttive di tutela" prescrivono:

- con riferimento al sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", il disposto art. 3.05 (punto 2.4) - Direttiva di tutela - delle N.T.A. del P.U.T.T stabilisce che "negli ambiti territoriali di valore relativo "D", in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree ...;

l'intervento costruttivo, pur incidendo per intero sull'area interessata dagli ambiti di cui sopra, persegue l'obiettivo della valorizzazione paesistica e della salvaguardia dell'assetto naturale, non attaccando nella sostanza i fattori naturalistici caratterizzanti il sito. Infatti questo è stato progettato affinché si adegui allo stato naturale dei luoghi, inoltre il suo ingombro planovolumetrico è tale da non compromettere né intaccare le naturali "esigenze paesistiche" del sito;

- con riferimento al sistema "copertura botanico - vegetazionale e colturale", il disposto art. 3.05 (punto 3.3) -Direttiva di tutela - delle N.T.A. del P.U.T.T. stabilisce che "negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "D", in attuazione degli indirizzi di tutela, tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostruzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo". Il programma costruttivo, nella fattispecie, tutela le componenti del paesaggio botanico vegetazionale e di difesa del suolo presenti sull'area d'intervento. Si evidenzia, inoltre, che sul sito interessato è già presente una costruzione di recente realizzazione (struttura mista) adibita già da diversi anni a locale pizzeria e la progettazione in oggetto è finalizzata (tenendo conto di tutti gli indirizzi sopra riportati) al miglioramento delle condizioni

attuali ed alla valorizzazione complessiva dell'area.

Si fa presente, infine, che la nuova sistemazione architettonica non produrrà alcun danneggiamento delle specie vegetali autoctone né intaccherà nella sostanza le componenti dell'ecosistema anche perché allo stato attuale l'area non risulta interessata da presenze arboree bensì da una sporadica coltivazione; è prevista inoltre l'introduzione di specie vegetali caratteristiche del luogo; per quanto riguarda i materiali di finitura essi saranno tipici della tradizione locale e quindi conformi alle esigenze ambientali e paesistiche del sito;

- con riferimento al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", l'area d'intervento non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato, né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto di intervento, né la destinazione d'uso finale risulta non compatibile con le finalità di salvaguardia del sito, anzi il programma costruttivo favorisce una corretta valorizzazione del sito.

Per ciò che concerne gli ambiti distinti riferiti sempre ai tre sistemi strutturanti il territorio abbiamo per le componenti geo-morfo-idrogeologiche:

Vincolo idrogeologico: il progetto si preoccupa di non intaccare il sistema idrogeologico naturale in quanto non prevede scavi massivi che possano alterare lo stato dei luoghi, se non quelli strettamente necessari alla posa delle fondazioni e a consentire una disposizione planimetrica della struttura in piano seppur a livelli diversi proprio per assecondare l'andamento naturale del terreno.

Non viene in alcun modo alterato il regime superficiale di scolo delle acque meteoriche.

Criniali: la distanza dal crinale che il PUTT individua, come evidenziato nelle tavole allegate, dal lato superiore del lotto è di mt. 37 quindi superiore ai 25 mt. prescritti nella fattispecie dalla norma (art. 3.09).

Vincoli faunistici - Zone a gestione sociale: trattasi di sola segnalazione; non è previsto alcun particolare regime di tutela.

Concludendo è opportuno evidenziare che il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene alla sua ubicazione, si configura per come un intervento compatibile con il contesto paesaggistico di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione significativa dell'attuale assetto idrogeologico e geomorfologico di insieme dell'ambito interessato, né dal sistema della copertura botanico-vegetazionale esistente né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa del sito.

Premesso quanto sopra e fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T. e sulla scorta degli approfondimenti progettuali, si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione non interferisce sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per gli ambiti territoriali estesi di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale subordinata.

Per quanto sopra detto e in relazione al "parere - paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, per la variante urbanistica proposta, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, soprattutto visivo, e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che

costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti;

- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente);
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.

Altresì si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con delibera n° 1284 del 10.10.2000.

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

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

"Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01"

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'O.P. e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'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 Ugento (LE) per la realizzazione, in variante ai P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Lsoris Bavone", di un Albergo in ampliamento della struttura produttiva esistente sito tra le Strade Provinciali Gemini - Bufolaria e Litoranea Torre S. Giovanni - Leuca.

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.02 delle citate N.T.A. e ciò prima del rilascio della C.E.;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola



REGIONE PUGLIA

Presidenza della Giunta Regionale

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale On. Nicola VENDOLA e il Comune di Ugento (LE) rappresentato dal Sig. Sindaco, Ori. Eugenio Ozza, 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 Albergo sito tra le Strade Provinciali Gemini Bufolaria e Litoranea Torre S. Giovanni - Leuca.

PREMESSO:

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 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. 34 del D.lvo 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

CONSIDERATO:

1. che la Ditta “Bavone Loris” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Ugento, di un Albergo in ampliamento alla struttura produttiva esistente;
2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico e trattandosi di ampliamento di struttura esistente, il Sindaco del Comune di Ugento ha chiesto, con istanza in data 21/05/2003, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento programmato dalla ditta “Bavone Loris” su un'area attualmente tipizzata “E3 - Agricola” e “fascia di rispetto stradale”, in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO:

della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Ugento:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di realizzazione di un albergo in area dell'estensione catastale complessiva di mq. 13.770,00 con destinazione per l'area interessata a zona E3 “agricola” e “fascia di rispetto stradale” nel vigente strumento urbanistico;
- b) che la ditta “Loris Bavone” si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti a regime pari a 12,5 unità (di cui 8 unità fisse e n. 9 unità a tempo determinato per 6 mesi all'anno);

VISTA

la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Melendugno ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta “Loris Bavone””

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Ugento con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Loris Bavone" di un Albergo ubicato nel Comune di Ugento in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata E3 "agricola" e "fascia di rispetto stradale" del vigente strumento urbanistico del Comune di Ugento. Per una migliore identificazione del programma costruttivo dell'aria dell'intervento, si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera G.R. n. ____ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico e parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R.; inoltre per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 4) La ditta "Loris Bavone" inoltre 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 trattamento, in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Ugento e la ditta "Loris Bavone" diretta a disciplinare:
 - L'obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
 - l'obbligo della cessione delle aree per standards urbanistici (art. 5, punto 2 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima di 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
 - 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 relative all'insediamento come sopra precisate;
 - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;

- l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti a regime di n. 12,5 unità e del vincolo della 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 assicurata 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 nonché 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 Ugento ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generali vigente del Comune di Ugento. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Ugento, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

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 "Loris Bavone" 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) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 11) 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 Ugento provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 12) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 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 e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Ugento.

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 Ugento
On. Eugenio Ozza

Il Presidente della
Regione Puglia
On. Nicola Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2006, n. 1131

Campi Salentina (Le) L. R. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria Macchia. Ditta: Vitivinicola Salentina Ventura C.C. 2 del 30/01/06.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

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

L'Amministrazione Comunale di Campi Salentina, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 30.01.06, e successiva delibera integrativa n. 34 del 29.06.06, su richiesta della ditta Vitivinicola Salentina srl, il progetto di recupero, del complesso edilizio rurale Masseria La Macchia individuato lungo la str. Prov. Campi Salentina - Cellino San Marco, costituito da un'unica struttura edilizia a piano terra e p. piano. Il tutto insistente su area di proprietà in catasto al fg. 19 p.la n. 36, ed avente il complesso rurale in questione una superficie di mq. 843 circa al p. terra e mq. 158 al p. piano, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art.6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e dell'art. 4 della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuato, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L.n.1089 dell' 01,06.39 per essere stato realizzati da oltre cinquant'anni come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti, risalente ai primi del '900 il nucleo originario, (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98)

Sotto il profilo urbanistico il complesso rurale in questione ricade in zona E “Verde Agricolo” del PdF vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale, come si rileva dagli atti tecnici di progetto, prevede essenzialmente per la parte esterna la eliminazione delle superfetazioni avvenute nel corso del tempo e il ripristino stilistico del fronte principale del corpo edilizio; per la parte interna la realizzazione di vani porta o finestra per una idonea illuminazione ed areazione in funzione della destinazione d'uso di tipo ricettiva.

Complessivamente l'intervento di recupero prevede la realizzazione di n. 9 camere di cui 6 al p. terra e 3 al p. piano, con servizi, ristorante, reception.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Albergo, attesa la previsione di unità abitative superiori a sette (art. 4 comma 1°, e art. 7 comma 1° L.R. n. 11/99).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva alberghiera sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Generale in data 30.03.2006.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia con nota n. 11098 dell' 1.12.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 9121 del 07/07/2006: parere favorevole con prescrizioni a destinazione ricettiva Albergo;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Normale E, non sottoposti a tutela diretta del PUTT/Paesaggio, art. 2 Titolo 2° N.T.A. L'intervento di recupero nel suo insieme persegue

gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "E", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero di immobili rurali).

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4, 1° co. e art. 7; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale degli edifici rurali come innanzi individuati, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 2 del 30/01/2006 e successiva delibera integrativa n. 34 del 29.06.2006.

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"Dal presente provvedimento non deriva onere a carico del Bilancio Regionale".

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale denominato masseria La Macchia come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt. 4, lo co. e art. 7 adottato dal Comune di Campi Salentina con delibera di C.C. n. 2 del 30/01/2006, e delibera n. 34 del 29.06.2006 in variante al PdF vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli immobili rurali.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Campi Salentina del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2006, n. 1132

Cavallino (Le) L. R. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria "Li Campi". Ditta: Alseraf s.r.l. Delibera di C.C. n. 249 del 27/03/06.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento,

confermata dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

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

L'Amministrazione Comunale di Cavallino, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 27.03.06, su richiesta della ditta ASERAF srl., il progetto di recupero, del complesso edilizio rurale Masseria Li Campi, in loc. Li Campi, individuato in prossimità della strada comunale San Cesario-Caprarica e composto da un unico corpo edilizio con annesso agrumeto e due locali già destinati a pollaio e deposito. Il tutto insistente su area in catasto al fg. 18 p.lle nn. 26, 38, 39, 93 da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e dell'art. 4 della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, sono suscettibili di essere assoggettati al regime giuridico della L. n. 1089 dell'01.06.39 per essere stato realizzati alla fine del XIX sec. come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98)

Sotto il profilo urbanistico il complesso edilizio rurale e le aree di pertinenza in questione ricadono in zona E5 (Ambiti e manufatti agricoli di valore ambientale e testimoniale) del PRG vigente.

L'intervento di recupero funzionale del fabbricato rurale, come si rileva dagli atti tecnici di progetto, prevede interventi volti alla valorizzazione e recupero del complesso masserizio in particolare alla scelta di tecniche e materiali il più possibile simili a quelli originali, redistribuzione delle funzioni interne il relazione agli obiettivi del progetto, rispetto delle valenze architettoniche del progetto.

Complessivamente l'intervento di recupero pre-

vede la realizzazione di n. 8 camere con servizi per una ricettività di 20 posti letto, ristorante, reception, bar; le aree esterne saranno sistemate a spazi pedonali, parcheggi, piantumazione di essenze arboree tipiche della campagna salentina. E' prevista inoltre la realizzazione di una piscina. Il tutto circoscritto da un muretto a secco al fine di valorizzare il paesaggio agricolo.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Albergo, attesa la previsione di unità abitative superiori a sette (art. 4 comma 1°, e art. 7 comma 1° L.R. n. 11/99).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva alberghiera sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Generale in data 7.6.2006 n. 233 di prot.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia con nota n. 10350 del 15.11.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 9122 del 7/7/2006: parere favorevole con prescrizioni a destinazione ricettiva Albergo;

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

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati e con le prescrizioni ad essi riferite, a struttura ricettiva alberghiera nei termini di

cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 4, 1 co. e art. 7; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio edificio rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 24 del 27/03/2006.

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

“Dal presente provvedimento non deriva onere a carico del Bilancio Regionale”.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'edificio rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt 4, 1° co. e art. 7 adottato dal Comune di CAVALLINO con delibera di C.C. n. 24 del 27/03/2006, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale interessato.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di CAVALLINO del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

