

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO  **UFFICIALE**

DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXVIII

BARI, 26 SETTEMBRE 2007

N. 136



Sede Presidenza Giunta Regionale

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

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

Nella parte I sono pubblicati:

- a) sentenze ed ordinanze della Corte Costituzionale riguardanti leggi della Regione Puglia.
- b) ricorsi e sentenze di Organi giurisdizionali che prevedono un coinvolgimento della Regione Puglia;
- c) leggi e regolamenti regionali;
- d) deliberazioni del Consiglio Regionale riguardanti la convalida degli eletti;
- e) atti e circolari aventi rilevanza esterna;
- f) comunicati ufficiali emanati dal Presidente della Regione e dal Presidente del Consiglio Regionale;
- g) atti relativi all'elezione dell'Ufficio di Presidenza dell'Assemblea, della Giunta regionale, delle Commissioni permanenti e loro eventuali dimissioni;
- h) deliberazioni, atti e provvedimenti generali attuativi delle direttive ed applicativi dei regolamenti della Comunità Europea;
- i) disegni di legge ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 19/97.
- j) lo Statuto e le sue modificazioni;
- k) richieste di referendum con relativi risultati.
- l) piano di sviluppo regionale con aggiornamenti o modifiche.

Nella parte II sono pubblicati:

- a) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale;
- h) deliberazioni della Giunta regionale;
- c) determinazioni dirigenziali;
- d) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale in veste di Commissario delegato.
- e) atti del Difensore Civico regionale come previsto da norme regionali o su disposizioni del Presidente o della Giunta;
- f) atti degli Enti Locali;
- g) deliberazioni del Consiglio Regionale;
- h) statuti di enti locali;
- i) concorsi;
- j) avvisi di gara;
- h) annunci legali;
- l) avvisi;
- m) rettifiche;
- n) atti di organi non regionali, di altri enti o amministrazioni, aventi particolare rilievo e la cui pubblicazione non è prescritta.

INSERZIONI

Gli atti 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 - 70121 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, dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista e da 1 copia in formato elettronico firmata con procedura digitale.

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 50 battute (o frazione).

Il versamento deve essere effettuato sul c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

Non si darà corso alla pubblicazione senza la predetta documentazione.

ABBONAMENTI

L'abbonamento, esclusivamente annuo, è di € 134,28 da versare su c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

I versamenti 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 3° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Costo singola copia € 1,34.

Il Bollettino Ufficiale è in vendita presso:

Libreria Piazza - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;

Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.

S O M M A R I O

“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
26 luglio 2007, n. 1202

Brindisi – Variante di adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio. Delibere di C.C. nn. 43 del 08/04/2002, 139 del 29/10/2002, 49 del 31/05/2006. Richiesta parere paesaggistico ai sensi degli artt. 5.03, 5.06 e 5.07 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio.

Pag. 17405

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
31 luglio 2007, n. 1259

Costernino (Br) – Piano di lottizzazione ex art. 51, Legge n. 865/71 in zona “S. Leonardo” tipizzata C1 del Piano Regolatore Generale – Ditta: Società Cooperativa “La Casa” ed altre. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio.

Pag. 17425

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
31 luglio 2007, n. 1271

Otranto (Le) – Piano di lottizzazione comparti “C3.4” e “C”. Delibera di C.C. n. 20/2005. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio. Ditte: Negro Alberto e Consorzio Belvedere.

Pag. 17431

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
31 luglio 2007, n. 1280

Melendugno (Le) – Leggi regionali nn. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizzazione villaggio albergo, in ampliamento complesso ricettivo denominato “Residence La Brunese” sito in Torre dell’Orso. Ditta: Minerva s.r.l.

Pag. 17439

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
3 agosto 2007, n. 1330

Istituzione delle Commissioni regionali ai sensi dell’art. 137 del Decreto legislativo 22/01/2004, n. 42. Nomina dei componenti.

Pag. 17456

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
3 agosto 2007, n. 1331

Vernole (Le) – Leggi regionali nn. 56/80 e 20/01. Nomina Commissario ad acta per adozione Piano Urbanistico Generale. Nuovo termine.

Pag. 17460

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
3 agosto 2007, n. 1332

Monopoli (Ba) – Variante al Piano Regolatore Generale per esecuzione sentenza n. 3845/2005 e ordinanza n. 23/2006 del T.A.R. Bari, area ditta Barletta Maria. Approvazione.

Pag. 17461

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
3 agosto 2007, n. 1333

Monopoli (Ba) – Variante al Piano Regolatore Generale per esecuzione sentenza n. 1871/2003 e ordinanza n. 240/2005 del T.A.R. Bari, area ditta “C.E.R. s.r.l.”. Approvazione con prescrizioni.

Pag. 17466

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
3 agosto 2007, n. 1358

Bari – Variante normativa delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, giuste deliberazioni di C.C. n. 186 del 22/12/2005 e n. 9 del 06/02/2006 e successiva deliberazione n. 132 del 15/11/2006 di controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Pag. 17470

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
3 agosto 2007, n. 1359

Barletta (Ba) – Adeguamento del Piano Regolatore Generale alla Legge regionale n. 56/1980. Rettifica deliberazione di Giunta regionale n. 564/2003.

Pag. 17516

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
3 agosto 2007, n. 1360

Carovigno (Br) – Legge regionale n. 20/98. Turismo rurale. Variante al Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione d’uso in struttura ricettiva di un complesso rurale. Delibera di C.C. n. 8 del 06/03/07. Ditta: Cisternino Anna.

Pag. 17520

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
3 agosto 2007, n. 1361

Conversano (Ba) - Legge regionale n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d’uso in struttura ricettiva della masseria “Spinelli”. Ditta: Genco Giuseppe. Delibera di C.C. n. 16 del 21/03/2007.

Pag. 17522

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
8 agosto 2007, n. 1416

Carovigno (Br) – Legge regionale n. 20/98. Turismo Rurale. Variante al Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione d’uso in struttura ricettiva di un complesso rurale. Delibera di C.C. n. 8 del 06/03/07. Ditta: Costernino Anna. Rettifica errore materiale deliberazione di Giunta regionale n. 1360 del 03/08/07.

Pag. 17524

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2007, n. 1202

Brindisi – Variante di adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio. Delibere di C.C. nn. 43 del 08/04/2002, 139 del 29/10/2002, 49 del 31/05/2006. Richiesta parere paesaggistico ai sensi degli artt. 5.03, 5.06 e 5.07 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio.

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 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

L'art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che la disciplina paesaggistica del Piano può essere introdotta negli strumenti urbanistici generali vigenti con specifica variante

Tale variante viene assimilata a quelle ammesse ai sensi del secondo comma dell'art. 55 della LR56/80; i suoi contenuti devono conformarsi a quanto previsto nel punto 2 dell'art. 2.10 e 1 è sottoposta all'iter previsto dalla LR 56/80 art. 16.

L'adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano (intendendo per adeguamento la formazione o di variante specifica al PdF/PRG, o di variante generale al PRG, o PRG) deve essere adottato (LR 56/80) entro due anni dalla data di entrata in vigore del Piano stesso. In caso di inadempienza si applicano i poteri sostitutivi già disciplinati dall'art. 55 della LR 56/80.

La conformità della variante al Piano è verificata ed attestata da specifico parere paesaggistico (art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) formato contestualmente all'istruttoria dello strumento urbanistico.

L'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che in sede di adozione dei piani regolatori generali o dei piani regolatori di adeguamento al Piano, i Comuni devono puntualmente esplicitare e motivare le eventuali modifiche alle perimetrazioni ed al valore degli ATE (titolo II), alle perimetrazioni ed alle prescrizioni di base degli ATD del Piano che, nel rispetto delle corrispondenti direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ed in coerenza con gli indirizzi di tutela (art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), risultino necessarie per perseguire finalità di ottimizzazione tra tutela paesaggistico-ambientale e compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di BRINDISI, nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda, attinente all'introduzione nello strumento urbanistico generale vigente della disciplina paesaggistica del Piano, 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.

Oggetto: Comune di BRINDISI

- Adeguamento del vigente P.R.G. al P.U.T.T./P. Richiesta parere paesaggistico ai sensi dell'art. 503 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Delibera di C. C. n° 43 del 8/4/2002 ;
- Delibera di C. C. n° 139 del 29/10/2002
- Determinazione Dirigenziale n°22 del 11/4/2005; Delibera di C. C. n°49 del 31/5/2006

Con nota prot. 3317 del 22/4/2002 il Comune di Brindisi ha trasmesso al Settore Urbanistica dell'Assessorato all'Assetto del Territorio una istanza finalizzata all'acquisizione di quanto qui di seguito si riporta:

- a) verifica ed attestazione di coerenza delle perimetrazioni territoriali previste dal P.U.T.T./P. riportate sull'/o strumento di Pianificazione Urbanistica Generale Comunale vigente;
- b) rilascio del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 2.10 delle N. TA. del P.U.T.T./P.;
- c) verifica ed attestazione della conformità del P.R.G. vigente, così adeguato.

Unitamente alla predetta istanza risulta allegata la seguente documentazione scritto-grafica.

- Delibera di CC. n°43 del 8/4/2002 avente per oggetto "Adeguamento della Pianificazione Urbanistica Generale vigente al Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio e Beni Ambientali della Regione Puglia /Adozione della variante al P.R.G. secondo le procedure previste dall'art. 5.06 delle N.T.A. dello stesso P.U.T.T./P. ed ai sensi del comma 4, art. 20 LR 20/2001".
- Cartella n° 1 contenente:
 - 1) Limiti territoriali - perimetrazione territorio costruito su base aerofotogrammetrica e catastale: Tavole n° 1 stralci in scala 1:20000 numerazione consecutiva 1;
 - 2) Rilievo fotografico dei principali oggetti cartografici relativi ai tematismi del SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE: Tavole n° 2 scala 1: 25.000 Numerazione consecutiva da 4 a 5;
 - 3) Rilievo fotografico dei principali oggetti cartografici relativi ai tematismi del SISTEMA STORICO CULTURALE: Tavole n° 2 scala 1:25.000 Numerazione Consecutiva da 6 a 7
 - 4) Rappresentazione dell'ASSETTO GEOLOGI-

CO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 2 scala 1 : 25.000 Numerazione Consecutiva da 8 a 9.

- 5) Rappresentazione del SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 2 scala 1:25.000 Numerazione Consecutiva da 10 a 11.
 - 6) Rappresentazione del SISTEMA STORICO CULTURALE su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 2 scala 1:25.000 Numerazione Consecutiva da 12 a 13.
 - 7) Rappresentazione Tutela Ambientale su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 2 scala 1:25.000 Numerazione Consecutiva da 14 a 15.
 - 8) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Distinti ATD su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 7 scala 1:10.000 Numerazione Consecutiva da 16 a 22.
 - 9) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi A TE su cartografia aerofotogrammetrica: Tavole n° 7 scala 1:10.000 Numerazione Consecutiva da 23 a 29.
 - 10) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Distinti ATD sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavole n° 7 scala I: 10.000 Numerazione Consecutiva da 30 a 36.
 - 11) Relazione Tecnica.
 - 12) Norme Tecniche di Attuazione Prescrizioni di Base degli ATD coordinate con le Direttive di Tutela degli ATE.
- Cartella n° 2 contenente:
- 13) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi ATE sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavole n°7 scala 1:10.000 Numerazione Consecutiva da 37 a 43
 - 14) Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi ATE sulla vigente Strumentazione Urbanistica

Generale: Tavole n° 40 scala 1 : 5.000 Numerazione Consecutiva da 44 a 83.

15) Inquadramento storico/geologico/idrogeologico: Tavole n° 1 stralci in scale varie Numerazione Consecutiva 84.

16) ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO: Elenco e descrizione oggetti cartografici con rilievo fotografico.

17) SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE: Elenco e descrizione oggetti cartografici con rilievo fotografico.

18) SISTEMA STORICO CULTURALE: Elenco e descrizione oggetti cartografici con rilievo fotografico.

- In particolare con la predetta deliberazione di C.C. n° 43 del 8/4/2002 il Comune di Brindisi ha inteso procedere all'approvazione dei primi adempimenti comunali per l'attuazione del P.U.T.T./P. (art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e nel contempo, con la stessa deliberazione, ha proceduto altresì all'adozione, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 56/80, della variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) alla disciplina di tutela paesaggistica del P.U.T.T./P. (art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).
- Successivamente il Comune di Brindisi ha trasmesso al Settore Urbanistica la delibera di C.C. n° 139 del 29/10/2002 avente per oggetto: "Adeguamento della Pianificazione Urbanistica Generale vigente al Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Paesaggio e Beni Ambientali della Regione Puglia". Presa d'atto, per decorrenza dei termini, della coerenza delle perimetrazioni adottate, ai sensi del comma 6 art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;
- Presa d'atto dell'avvenuta attuazione delle fasi di pubblicità di cui all'art. 16 L.R. 56/80 e relativa mancata presentazione di osservazioni

all'adeguamento stesso; "Approvazione delle linee guida per la costituzione di una rete ecologica strutturante i beni naturalistici comunali ad integrazione e modifica degli atti approvati con deliberazione C. C. n. 43/2002".

Alla predetta deliberazione di C.C. n°139/2002 sono stati allegati gli elaborati prodotti nel corso del progetto integrato "Formazione Ambiente" le cui proposte progettuali, così come si evince dall'atto deliberativo comunale, "integrano le N.T.A. del P.U.T.T./P. approvato al fine della formazione dei "corridoi ecologici" a garanzia della salvaguardia del sistema "rete-nodi" costituito dai beni naturali già presenti nel territorio".

In particolare alla predetta deliberazione di CC n° 40/2002 risultano allegati i seguenti elaborati prodotti nel corso del progetto integrato "Formazione Ambiente":

- Linee guida per una proposta direte ecologica per la provincia di Brindisi-Relazione;
- Tavola 1) scala 1: 100.000 Cartografia provinciale con individuazione dei beni naturalistici protetti e zone geografiche omogenee;
- Tavola 2) Scala 1:65.000 Stralcio cartografico provinciale con la sovrapposizione beni naturalistici protetti, zone geografiche omogenee e limiti di tutela del P.U.T.T./P. del Comune di Brindisi;
- Tavola 3) Scala 1: 50.000 Stralcio cartografico provinciale con la sovrapposizione beni naturalistici protetti, zone geografiche omogenee e limiti di tutela del P.U.T.T./P. del Comune di Brindisi-proposta di Corridoi Ecologici per il territorio comunale.

L'approfondimento tematico insito nel predetto Progetto Integrato "Formazione Ambiente" ha favorito il censimento di ulteriori beni naturalistici e paesaggistici del territorio comunale, per cui si è reso necessario integrare le Tavole di Piano adeguate al P.U.T.T./P. approvate in precedenza con i seguenti elaborati cartografici:

- Relazione Tecnica Generale;
- Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Distinti "ATD" sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavole dal a 14, scala 1:10.000;
- Rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi "ATE" sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavole da 15 a 28 scala 1:10.000;

Territorio Comunale con la rappresentazione degli Ambiti Territoriali Distinti "ATD" sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavola n° 29, scala 1 : 40.000;

- Territorio Comunale con la rappresentazione degli Ambiti Territoriali Estesi "ATE" sulla vigente Strumentazione Urbanistica Generale: Tavola n° 30, scala 1 :40.000;
- Schede illustrative:

ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO; SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE;

SISTEMA STORICO CULTURALE;

- Elenco e descrizione oggetti cartografici con rilievo fotografico per complessive n° 369 schede;
- Norme Tecniche di Attuazione Prescrizioni di Base degli A.T.D. coordinate con le Direttive di Tutela degli A.T.E. integrate con le linee guida per una proposta di "rete ecologica della provincia di Brindisi."
- Successivamente il Comune di Brindisi con nota n° 5249/2005 del 30/6/2005, ad integrazione della pratica di adeguamento del PRG al P.U.T.T./P., trasmetteva la determinazione Dirigenziale n° 22 del 11/4/2005, unitamente ad alcuni allegati ivi menzionati, avente per oggetto "Puntualizzazioni cartografiche nella rappresentazione dell'adeguamento del P.R.

G. vigente al P.U.T.T./P. della Regione Puglia - Presa d'atto del protocollo di accordo tra il dott. Tommaso Rubino e l'Amministrazione Comunale - Ricognizione e rettifiche cartografiche relative ad una serie di strati informativi del Sistema Cartografico e tra questi la nuova perimetrazione della Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale dell'Area Industriale di Brindisi'

Con la citata determina l'Amministrazione Comunale ha inteso apportare, a seguito di una ricognizione e verifica di dettaglio dello stato dei luoghi, alcune "precisazioni testuali" e rettifiche agli elaborati grafici originari di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P. già trasmessi al Settore Urbanistica per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Con nota n° 9089/06 del 22/11/2005 il Settore Urbanistica a seguito dell'istruttoria preliminare espletata dagli uffici competenti rilevava che negli elaborati scritti grafici trasmessi, pur essendo sufficientemente esplicitati e documentati i contenuti paesistico-ambientali introdotti nel vigente P.R.G., ed attinenti nello specifico alle aree esterne ai cosiddetti "territori costruiti", non risultava evidenziato e/o dimostrato, per le aree perimetrate come "territori costruiti", il pieno ricorrere dei presupposti giuridici di cui all'art. 1.03 punto 5 e seguenti delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

In particolare il Settore Urbanistica richiedeva, quale necessaria integrazione agli atti e grafici già trasmessi dall'Amministrazione Comunale, l'esatta identificazione (sulla cartografia aggiornata) delle diverse zone omogenee dello strumento urbanistico generale (vigente alla data del 6/6/1990) individuate e classificate "territori costruiti" in fase di definizione dei primi adempimenti comunali" per l'attuazione del P.U.T.T./P. (delibera di C.C. n° 43 del 8/4/2002); quanto sopra al fine di consentire l'espletamento delle dovute verifiche finalizzate al rilascio dell'attestazione di coerenza al P.U.T.T./P. delle perimetrazioni effettuate ovvero al rilascio del

parere paesaggistico attestante la conformità del P.R.G. al P.U.T.T./P. di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. In sintesi, stante l'assenza negli elaborati scritto-grafici trasmessi delle dimostrazioni di coerenza con le disposizioni di cui all'art. 1.03 punto 5 e seguenti delle N.T.A. del P.U.T.T./P. (che peraltro rilevano anche ai fini della predisposizione dei primi adempimenti comunali per l'attuazione del P.U.T.T./P.), il Settore Urbanistica non era in grado di verificare ed eventualmente attestare la coerenza al Piano delle perimetrazioni effettuate nè la stessa conformità della variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P.

Sempre nella citata nota il Settore Urbanistica, senza entrare nel merito dell'adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P. presentato ma facendo esclusivo riferimento all'iter procedurale intrapreso dall'Amministrazione Comunale, evidenziava che l'acquisizione dell'attestazione Regionale di coerenza al P.U.T.T./P. delle perimetrazioni effettuate in sede di primi adempimenti comunali risultava prodromica alla stessa adozione della variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P. in considerazione che una eventuale ed ancorché impropria definizione (da parte dell'Amministrazione Comunale) delle perimetrazioni dei "territori costruiti" avrebbe potuto conseguentemente, già inficiare oltre che la corretta predisposizione dei "primi adempimenti" comunali anche la stessa "variante di adeguamento del P.R.G." al P.U.T.T./P. atteso che detta variante di adeguamento è finalizzata a disciplinare, secondo le disposizioni dell'art. 2.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, «i contenuti paesaggistico-ambientali del P.R.G. al di fuori dei territori costruiti»;

Il Settore Urbanistica, sempre con la nota in argomento e facendo riferimento alla nota comunale n. 5249/2005 del 30/6/2005 di "aggiornamento della documentazione "rappresentava altresì al Comune di Brindisi la necessità dell'acquisizione dei nuovi elaborati scritto-grafici unitamente alla specificazione delle tavole sostitutive rivenienti dalla ricognizione di dettaglio effettuata dall'Amministrazione comunale; quanto

sopra al fine di consentire la conclusione dell'istruttoria della pratica ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.10 - art. 5.03 - art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Il Settore evidenziava nel contempo, alla luce delle variazioni significative introdotte dalla determinazione dirigenziale n° 2139/05 sopra citata, la necessità che gli elaborati scritto-grafici aggiornati fossero comunque adottati dal Consiglio Comunale ovvero sottoposti all'iter procedurale previsto dalla LR. n° 56/80 art. 16 così come disposto dall'art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. atteso che la disciplina di tutela paesaggistica del P.U.T.T./P. deve essere introdotta negli strumenti urbanistici generali vigenti con specifica variante, assimilata a quelle ammesse ai sensi del 2° comma dell'art. 55 della L.R. 56/80 ed avente i contenuti di cui al punto 2 dell'art. 2.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- In riscontro alla nota n° 9089/06 del 22/11/2005 del Settore Urbanistica, il Comune di Brindisi, con nota n° 5927/2006, trasmetteva la seguente documentazione scritto-grafica di chiarimenti finalizzata all'approvazione definitiva dell'adeguamento del PRG al P.U.T.T./P.
- Delibera di C.C. n° 49 del 31/5/2006 avente per oggetto "Adeguamento del PRG vigente al Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio adottato con deliberazione di CC n° 43 del 8/4/2002 ed approvato in via definitiva con deliberazione CC n°139 del 29/10/2002. Riscontro alle richieste di chiarimenti da parte dell'Ufficio Regionale competente".

1) Relazione tecnica;

2) Tavola 1 - Perimetrazione territori costruiti su base cartografica aggiornata, volo agosto 2003, scala nominale 1:5000 rappresentazione scala 1:15000;

3) Tavola 2 - Perimetrazione Territori Costruiti su base cartografica aggiornata con la tipizzazione relativa alle aree omogenee dello Strumento

Urbanistico Generale, volo agosto 2003, scala nominale 1:5000 rappresentazione scala 1:15.000;

4) Atlanti degli Ambiti Territoriali Distinti con la rappresentazione su base cartografica aggiornata, volo agosto 2003, scala nominale 1:5.000 rappresentazione scala 1:10.000, tavolette n° 52. da "1a" a "13d";

5) Atlanti degli Ambiti Territoriali Estesi con la rappresentazione su base cartografica aggiornata, volo agosto 2.003, scala nominale 1:5.000 rappresentazione scala 1:10.000, tavolette n° 52. da "1a" ad "13d";

6) Atlanti degli Ambiti Territoriali Estesi ed aree omogenee dello Strumento Urbanistico Generale su base cartografica aggiornata, volo agosto 2.003, scala nominale 1:5.000 rappresentazione scala 1:10.000, tavolette n° 52 da "1a" ad "13d".

Gli atti tecnici ed amministrativi della Variante in questione, sono stati sottoposti all'istruttoria del S.U.R. che con propria relazione n. 14 del 7/6/07 ha ritenuto la variante meritevole di approvazione con prescrizioni

Dalla predetta relazione istruttoria si evidenzia quanto qui di seguito si riporta:

A) TERRITORI COSTRUITI

Il comune di Brindisi ha proceduto, con la TAV n° 2 e TAV n° 3 (allegate alla deliberazione di C.C. n° 49 del 31/5/2006) alla perimetrazione dei cosiddetti "Territori costruiti" ovvero all'individuazione delle parti di territorio che vanno escluse dall'applicazione delle norme di tutela introdotte dal Titolo II e Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto in possesso dei requisiti indicati dal comma 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fatta salva, ovviamente, l'applicazione delle norme di tutela paesaggistica rivenienti dal D.Lvo 490/99 oggi D.Lgs n°42/2004.

In particolare, così come si evince anche dalla

relazione tecnica allegata al progetto, la perimetrazione effettuata include le aree tipizzate, dallo strumento urbanistico generale vigente al 6/6/1990, quali Zona A centro storico, - zona B1 completamento, - zona B2 completamento del P.Z. e/o SUE. approvati, - zona B3 completamento, - zona B4 completamento, - zona C1 piano 167 approvato, - piani 167/68, - zona D1 produttiva insediamento IAM, zona D2 produttiva artigianale, - zona D3 produttiva industriale (ASI), - zona D3/a produttiva industriale centrale termoelettrica BR sud Cerano.

- Si specifica che l'Amministrazione Comunale di Brindisi ha ritenuto opportuno comprendere tra i cosiddetti territori costruiti anche le perimetrazioni delle varianti di recupero urbanistico, di cui alla deliberazione consiliare n° 7 del 18/2/1997, relative alle zone del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di "agglomerati e nuclei abusivi di costruzioni residenziali sanate o in corso di sanatoria" ai sensi dell'art. 29 della L. n° 47/85 (come modificato ed integrato dall'art. 2 comma 54 della L. n° 662/96) nonché ai sensi delle LLRR n° 26/85 e 40/86. Si evidenzia a tal proposito, che con deliberazione di CC n° 183 del 27/11/2001 il Comune di Brindisi ha adottato le varianti urbanistiche di cui alle predette perimetrazioni.

- In particolare, così come si evince dalla relazione allegata, la variante di recupero denominata "comparto Betlemme" edificato nelle immediate adiacenze della linea di costa, è stata integrata da una apposita relazione di compatibilità ambientale e mappa dei vincoli già trasmessa al Settore Urbanistico Regionale ed attualmente in corso di istruttoria.

- Si specifica altresì che così come si evince dalla relazione allegata, è stato incluso nei territori costruiti anche l'agglomerato industriale di Brindisi ed in particolare l'ambito omogeneo D3 di PRG corrispondente all'area S.S.R.I. In detto ambito a seguito della ricognizione effettuata dall'Amministrazione comunale, è stata riscontrata comunque la

presenza di beni paesaggistici tutelati per legge quali aree umide e riserve naturali regionali.

Si specifica altresì che così come si evince dalla relazione allegata, è stato anche incluso nei territori costruiti il cosiddetto Centro Storico di Brindisi coincidente con il perimetro difensivo Svevo-Angioino, tutelato con DM del 18/5/1999 “dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro storico di Brindisi”.

- Nel merito, per quanto attiene alle perimetrazioni dei territori costruiti, si evidenzia che la perimetrazione effettuata anche se non chiaramente esplicitata, fa esclusivo riferimento solo ad alcune fattispecie di cui all'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare fa riferimento al punto 5.1 (zone omogenee “A” e “B”), punto 5.2 (zone omogenee “C” ed artigianali, industriali ecc.), punto 6 (aree di Sviluppo industriale). Dagli elaborati scritto-grafici trasmessi non si rileva la motivazione che esclude dalla perimetrazione effettuata le altre fattispecie (qualora presenti) comunque elencate dall'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Pertanto nel prendere atto delle perimetrazioni dei territori costruiti, così come effettuate dal P.R.G. in argomento, si ritengono le stesse in linea di massima, coerenti alle disposizioni del P.U.T.T./P.. Si ritiene necessario precisare che le predette perimetrazioni, che vanno necessariamente ricondotte esclusivamente alle sole fattispecie definite dall'art. 1.03 commi 5.1-5.2-5.3-6 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., non superano comunque le disposizioni di tutela paesaggistica di cui all'art. 142 del D.Lgvo n° 42 del 22/1/2004. Pertanto con riferimento alla eventuale presenza all'interno delle aree perimetrate come territori costruiti, di beni paesaggistici comunque tutelati per legge (area S.S.R.I.- centro storico - e/o altre) si rende comunque necessario per gli interventi di trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Si prescrive l'eliminazione, dalle perimetrazioni dei territori costruiti, dell'area interessa-

ta dalla presenza del nastro trasportatore” che collega la centrale di Cerano con l'area S.S.R.I. atteso che trattasi di aree interessate da una mera opera di infrastrutturazione.

Si prescrive altresì l'eliminazione dalle perimetrazioni dei territori costruiti, delle aree oggetto di variante di recupero denominata comparto “Betlemme”, edificato nelle immediate adiacenze della linea di costa. Per detto ambito territoriale, a parere del Settore scrivente, non risulta applicabile quanto disposto dal 2° comma del punto 5.3 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. atteso che l'edificato esistente non si configura quale “edificato già sanato” ai sensi della L n° 47/85 e L. n° 662/96 bensì trattasi di una diffusa edificazione abusiva che presenta manufatti ancora in corso di sanatoria dal punto di vista meramente edilizia. Detto ambito necessita di contro, in considerazione del numero degli insediamenti presenti, non già di un “singolo condono edilizia” ma di un recupero anche urbanistico delle aree interessate ed in particolare, in considerazione del posizionamento degli interventi abusivi all'interno della fascia di mt. 300 dalla linea di costa, della predisposizione di un Piano di Intervento di Recupero Territoriale (PIRT) finalizzato sia al recupero urbanistico che paesaggistico degli interventi abusivi esistenti non rilevando a tal proposito, la mera sanatoria edilizia già intervenuta su alcuni singoli manufatti abusivamente realizzati ed ancorché assenti dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

B) INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (A.T.D.)

Per quanto attiene alla definizione delle perimetrazioni degli A.T.D., così come definiti dal Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e come individuati negli elenchi allegati alla predetta normativa, nonché eventualmente adeguati alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale aggiornata, si rappresenta quanto segue:

Il P.R.G. del comune di Brindisi ha proceduto

alla ricognizione ed all'individuazione cartografica, per tutto il territorio comunale, dei vari Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) sulla base degli elenchi riportati nelle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché con l'ausilio della cartografia tematica allegata alle stesse N.T.A. del P. U.T.T./P..

In particolare sono state elaborate sulla base della nuova aerofotogrammetria (volo agosto 2003), le nuove tavole esplicative (allegate alla deliberazione di CC n° 49/2006) per l'intero territorio comunale implementando sostanzialmente le aree già individuate quali ATD dal P.U.T.T./P. (inserimenti d'Ufficio) ed eliminando nel contempo, alcune emergenze (riportate come tali dal P.U.T.T./P.) ma di fatto non più individuabili o classificabili in quanto del tutto inesistenti e/o modificate sostanzialmente nel tempo.

Per ogni A.T.D. individuato il P.R.G. ha proceduto all'individuazione grafica sia dell'area di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) che dell'area annessa (area circostante l'area di pertinenza che costituisce una fascia di rispetto e di salvaguardia del "bene" individuato).

L'individuazione degli A.T.D. sulla cartografia dello strumento urbanistico generale è stata effettuata utilizzando, quale base di riferimento cartografico, il rilievo aereo-fotogrammetrico scala 1:25.000 -1:10000- 1:5000 per i predetti AID è stato predisposto anche un elenco nonché la descrizione ed il rilievo fotografico del bene individuato.

L'implementazione degli ATD , riportati all'interno della cartografia di PRG, ha tenuto conto anche di uno specifico studio di tipo naturalistico-ambientale esteso a tutto il territorio comunale, effettuato dal Formez a seguito dell'adesione dell'Amministrazione comunale di Brindisi al "Programma Ambiente" finalizzato all'analisi del sistema delle aree protette di interesse comunale ed intercomunale ed alla definizione delle potenzialità di sviluppo e conservazione.

In sintesi è stata operata una integrazione dei

beni già posti sotto tutela dal P.U.T.T./P. con altre aree ad alto grado di naturalità individuati quali "Siti d'importanza comunale" rientranti nella più estesa "rete ecologica" provinciale. In particolare sono stati individuati tre corridoi ecologici ovvero la fascia costiera ed il sistema dunale; gli impluvi e canali; gli itinerari viari tra beni architettonici extraurbani.

Dall'analisi dei dati alfa numerici e cartografici relativi al sistema delle aree protette di interesse comunale ed intercomunale sono state redatte le "linee guida per una proposta di Rete Ecologica strutturante i beni naturalistici presenti nel territorio comunale integrata ai corridoi ecologici della provincia di Brindisi" Le predette direttive, attinenti ai tre corridoi ecologici sopra citati, sono state fatte proprie dall'Amministrazione Comunale ed integrano di fatto le N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le N.T.A. del PRG al fine della formazione e tutela dei corridoi ecologici identificati a garanzia della salvaguardia del sistema "rete-nodi" costituito dai beni naturali già presenti nel territorio.

Per quanto attiene alle norme tecniche di attuazione del PRG, finalizzate alla tutela delle peculiarità paesistico-ambientali individuate, queste riportano in maniera pedissequa le N.T.A. del P.U.T.T./P. e, come in precedenza già specificato, risultano integrate con le direttive di tutela attinenti ai tre corridoi ecologici identificati.

SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICO

- Con riferimento al sistema assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P.. (serie n° 3, 4bis, 6, e n° 10 degli atlanti della documentazione cartografica) e come disciplinato dal Capo II delle N.T.A. (artt. 3.06, 3.07, 3.08 e 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) si evidenzia quanto segue:

EMERGENZE GEOLOGICHE

- Il P.U.T.T./P. definisce emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali litologici

e/o fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Il P.R.G. del comune di Brindisi, con riferimento alla predetta definizione, non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del P.U.T.T./P. relative al territorio in argomento, alcuna emergenza geologica.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici prodotti non si evince se la ricognizione delle predette emergenze del sistema geologico, a prescindere dall'assenza di specifiche indicazioni rivenienti dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P., risulti essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene all'assenza negli elaborati di P.R.G. delle perimetrazioni relative ai predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato fermo restando, comunque, che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale di che trattasi, la presenza di eventuali emergenze del sistema geologico, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

EMERGENZE MORFOLOGICHE

- Il P.U.T.T./P. definisce emergenze morfologiche, i siti con presenza di grotte doline o puli, gravine e lame, coste marine e lacuali, e tutte le forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Il P.R.G. del comune di Brindisi, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato le seguenti emergenze:

- Tematismo "grotte": Il P.R.G. ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle rela-

tive aree annesse (larghezza di mt. 100)

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (grotte) il P.R.G., non individua chiaramente il regime di tutela e le prescrizioni di base. Pertanto si prescrive per dette emergenze l'ottemperanza alle disposizioni di tutela di cui all'art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Tematismo "doline o pull": il P.R.G. non ha individuato, nella relativa cartografia allegata la presenza delle predette emergenze morfologiche e pertanto non ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (profondità di mt. 100). Con riferimento alle predette emergenze, che risultano riportate dalla relativa cartografia tematica del P.U.T.T./P., si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici prodotti non si evince se la ricognizione e la verifica della sussistenza delle predette emergenze del sistema geologico risulti essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene all'assenza negli elaborati di P.R.G. delle perimetrazioni relative ai predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato fermo restando, comunque, che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale di che trattasi, la oggettiva presenza di eventuali emergenze del sistema geomorfologico (doline), a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P...

- Tematismo "gravine e fame": Il P.R.G. del comune di Brindisi, con riferimento alla predetta definizione, non ha individuato nella relativa cartografia allegata nonché nelle N.T.A. alcuna delle predette emergenze geomorfologiche.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici prodotti non si evince se la ricognizione delle

predette emergenze del sistema geologico, a prescindere dall'assenza di specifiche indicazioni rivenienti dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P., risulti essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene all'assenza negli elaborati di P.R.G. delle perimetrazioni relative ai predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato fermo restando, comunque, che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale di che trattasi, la oggettiva presenza delle predette emergenze a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Tematismo "versanti-criniali": il P.R.G. ha individuato, nella relativa cartografia allegata la presenza delle predette emergenze morfologiche ed ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti, (versanti-criniali) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegata (Cfr. pag. 6), applica sostanzialmente lo stesso regime di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del P.R.G. in quanto coerenti con le disposizioni di cui all'art. 3.09. delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

- Tematismo "coste ed aree litoranee": il P.R.G. ha individuato, nella relativa cartografia allegata la presenza delle predette emergenze morfologiche ed ha proceduto ad una indivi-

duazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione della specifica area di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e della relativa area annessa.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (coste ed aree litoranee) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegata (Cfr. pag.2) applica sostanzialmente lo stesso regime di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del P.R.G. in quanto coerenti con le disposizioni di cui all'art. 3.07. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

EMERGENZE IDROGEOLOGICHE

Il P.U.T.T./P. definisce emergenze idrogeologiche i siti con presenza di sorgenti, corsi d'acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali, e tutte le altre forme idrogeologiche caratterizzanti l'attuale assetto paesaggistico.

Non risulta riportata, negli elaborati grafici di P.R.G., la perimetrazione del vincolo idrogeologico in analogia alla relativa tavola tematica del P.U.T.T./P. in quanto inesistente.

Tematismo "sorgenti": il P.R.G. non ha individuato, nella relativa cartografia allegata la presenza delle predette emergenze idrogeologiche e pertanto non ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione della specifica area di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e della relativa area annessa.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici prodotti non si evince se la ricognizione di dettaglio delle predette emergenze del sistema idro-

geologico, a prescindere dall'assenza di indicazioni rivenienti dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P., risulti comunque essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, pur non escludendo la presenza nel territorio di cui trattasi delle predette emergenze, si prende atto di quanto prospettato fermo restando comunque che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale di cui trattasi, la presenza di eventuali "sorgenti" ovvero emergenze del sistema idrogeologico per le stesse vale comunque, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Tematismo "corsi d'acqua": il P.R.G. ha individuato, nella relativa cartografia allegata la presenza delle predette emergenze idrogeologiche ed ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione della specifica area di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e della relativa area annessa.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti, ("corsi d'acqua" il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegata (Cfr. pag 4) applica sostanzialmente lo stesso regime di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del P.R.G. in quanto coerenti con le disposizioni di cui all'art. 3.08, delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Tematismo "foci": il P.R.G. non ha individuato, nella relativa cartografia allegata la presenza delle predette emergenze idrogeologiche e per-

tanto non ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione della specifica area di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e della relativa area annessa.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici prodotti non si evince se la ricognizione di dettaglio delle predette emergenze del sistema idrogeologico, a prescindere dall'assenza di indicazioni rivenienti dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P., risulti comunque essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato fermo restando comunque che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale di cui trattasi, la presenza di eventuali "foci" ovvero emergenze del sistema idrogeologico per le stesse vale comunque, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'art 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Tematismo "invasi naturali/artificiali": il P.R.G. non ha individuato, nella relativa cartografia allegata la presenza delle predette emergenze idrogeologiche e pertanto non ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione della specifica area di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e della relativa area annessa.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici prodotti non si evince se la ricognizione di dettaglio delle predette emergenze del sistema idrogeologico, a prescindere dall'assenza di indicazioni rivenienti dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P., risulti comunque essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato fermo restando comunque che qualora

sia riscontrata, nel territorio comunale di che trattasi, la presenza di eventuali "invasi naturali/artificiali" ovvero emergenze del sistema idrogeologico per le stesse vale comunque, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE-COLTURALE E DELLA POTENZIALITÀ FAUNISTICA

- Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. (serie n° 4 e n° 9 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Capo III delle N.T.A. (artt. 3.10, 3.11, 3.12 e 3.13, 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) si evidenzia quanto segue:

BOSCHI E MACCHIE

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.10 delle N.T.A., le emergenze del sistema botanico vegetazionale classificabili come boschi e macchie, aree sottoposte a vincoli di rimboschimento, nonché le aree a bosco?macchia percorse da incendi.

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la ripermutazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto di piano."

Il P.R.G. del comune di Brindisi, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato le seguenti emergenze.

- Tematismo "boschi e macchie": il P.R.G. ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle

specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (larghezza media di mt. 100).

A seguito della ricognizione del territorio, il P.R.G. ha individuato alcune aree a bosco-macchia in aggiunta a quelle già individuate dalla relativa cartografia tematica del P.U.T.T./P.

Dalla cartografia di P.R.G. non si rileva la presenza di alcuna area a bosco-macchia percorsa da incendio né dagli elaborati scritto-grafici presentati si evince se la verifica e/o ricognizione di dettaglio sia stata o meno effettuata relativamente alla predetta tipologia.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (bosco-macchia) il P.R.G. così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag. 10), applica sostanzialmente, sia con riferimento all'area di pertinenza che all'area annessa gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela nonché le prescrizioni di base analoghe a quelle di cui all'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD (bosco-macchia) e con riferimento all'area di pertinenza, si prende atto delle perimetrazioni effettuate nonché del regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del PRG in quanto coerenti con le disposizioni di cui all'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Resta inteso che, qualora siano presenti nel territorio comunale di cui trattasi eventuali aree sottoposte a vincoli di rimboschimento, e/o aree a bosco-macchia percorse da incendi così come definite dalle N.T.A. del P.U.T.T./P., per le stesse vale comunque, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., il relativo regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui all'ad. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

BENI NATURALISTICI

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.11 delle

N.T.A., le emergenze del sistema botanico vegetazionale-faunistico classificabili come “beni naturalistici” ovvero le “le zone di riserva (amministrazione statale)-i biotopi - i siti di riconosciuto rilevante valore scientifico naturalistico sia fioristico sia faunistico - i parchi regionali e comunali.”

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata “la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la individuazione dei beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nello stesso territorio.”

Tematismo “beni naturalistici”: il P.R.G. ha individuato, nella relativa cartografia allegata la presenza delle predette emergenze ed ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione della specifica area di pertinenza (area direttamente interessata dal “bene” oggetto di tutela) e della relativa area annessa.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (“beni naturalistici”) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegata (Cfr. pag. 12) applica sostanzialmente lo stesso regime di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.11 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate nonché al regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del P.R.G. in quanto coerenti con le disposizioni di cui all'art. 3.11, delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

ZONE UMIDE

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.12 delle N.T.A., le emergenze del sistema botanico vegetazionale-

le-faunistico classificabili come “zone umide” ovvero i “sistemi terra-acqua costieri ed interni, naturali ed artificiali, palustri e lacuali, di rilevante importanza naturalistica”.

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata “la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la individuazione dei beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nello stesso territorio.”

Tematismo “zone umide”: il P.R.G. ha individuato, nella relativa cartografia allegata la presenza delle predette emergenze ed ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione della specifica area di pertinenza (area direttamente interessata dal “bene” oggetto di tutela) e della relativa area annessa.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela introdotta dallo strumento urbanistico comunale ed attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (“zone umide”) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegata (Cfr. pag. 14) applica sostanzialmente lo stesso regime di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.12 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate nonché al regime di tutela e prescrizioni di base introdotte dalle N.T.A. del P.R.G. in quanto coerenti con le disposizioni di cui all'art. 3.12. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

AREE PROTETTE

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.13 delle N.T.A., le emergenze del sistema botanico vegetazionale-faunistico classificabili come “aree protette” ovvero le zone faunistiche definite dalla L.R. n. 10/84 come “oasi di protezione-zone di ripopolamento e cattura-zone umide e quelle definite come riserva naturale orientata, riserva naturale integrale, riserva naturale biogenetica-riserva

naturale forestale di protezione”.

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata “la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la individuazione delle aree protette presenti nello stesso territorio.

Il P.R.G. del comune di Brindisi con riferimento alla predetta definizione, non ha individuato alcuna delle predette emergenze in difformità con le perimetrazioni già effettuate dal P.U.T.T./P. che in particolare individua un'area classificata “oasi di protezione faunistica il Cilarese”; un'area classificata “oasi di protezione faunistica Baccantini”; un'area classificata “oasi di protezione canale foggia di Rau” ed un'area classificata “oasi di protezione bosco S. Teresa”.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (aree protette il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag. 16), applica sostanzialmente gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 - le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 3.13.4 dell'art. 3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene al regime di tutela dei predetti ATD si prende atto di quanto prospettato attesa la coerenza con le N.T.A. del P.U.T.T./P. sopra richiamate fermo restando la necessaria individuazione cartografica delle aree a vincolo faunistico sopra citate previo verifica dell'inclusione delle stesse all'interno del vigente Piano faunistico-venatorio Provinciale.

BENI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO

- Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.14 delle N.T.A., i cosiddetti beni diffusi nel paesaggio agrario” con notevole significato paesaggistico oggetto di specifica tutela, ovvero:

- a) le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;
- b) le alberature stradali e poderali;
- c) le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura e dei terrazzamenti in collina, delle delimitazioni delle sedi stradali.

Per quanto attiene all'individuazione dei “beni diffusi nel paesaggio agrario”, il P.U.T.T./P. considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito alcun “bene” ma rinvia comunque l'individuazione dei predetti beni paesaggistici agli strumenti urbanistici generali.

Con riferimento alla predetta definizione il P.R.G. del comune di Brindisi ha individuato, all'interno di tutto il territorio comunale, alcuna delle emergenze sopra citate avente notevole significato paesaggistico.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (beni diffusi nel paesaggio agrario) il P.R.G. in argomento con le proprie N.T.A. introduce specifiche norme finalizzate alla tutela (Cfr. pag. 17 delle N.T.A.) ed in particolare riporta sostanzialmente, le stesse disposizioni di tutela introdotte dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene al regime di tutela dei predetti ATD introdotto nelle N.T.A. del PRG si prende atto di quanto prospettato attesa la coerenza con le N.T.A. del P.U.T.T./P. sopra richiamate

SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA

- Con riferimento al sistema della stratificazione storica come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. (serie n° 5, n° 7 n° 8 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Capo IV delle N.T.A. (artt. 3.15, 3.16, 3.17 3.18, delle N.T.A. del P.U.T.T./P) si evidenzia quanto segue.

ZONE ARCHEOLOGICHE

- Il P.U.T.T./P. tra le componenti storico-culturali definisce, all'art. 3.15 delle N.T.A., le "zone archeologiche" ovvero i beni culturali archeologici segnalati e quelli vincolati ai sensi del titolo I del D.vo n. 490/1999 oggi D.Lgs. 42/2004.

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali deve essere effettuato il controllo e la eventuale modificazione di dette elencazioni e perimetrazioni.

Il P.R.G. del comune di Brindisi con riferimento alla predetta definizione, ha individuato le seguenti emergenze.

Tematismo "zone archeologiche": il P.R.G. ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (larghezza media di mt.100).

- Il P.R.G. non distingue, negli elaborati grafici di riferimento, i cosiddetti "beni culturali archeologici vincolati" dai "beni culturali archeologici segnalati".
- Per quanto attiene alla disciplina di tutela dei predetti Ambiti Territoriali Distinti (zone archeologiche) il P.R.G. così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag.18), applica per l'area di pertinenza e per l'area annessa gli indirizzi e le direttive di tutela nonché le prescrizioni di base sostanzialmente analoghe a quelle di cui all'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Per quanto attiene al regime di tutela dei predetti ATD si prende atto di quanto prospettato attesa la coerenza con le N.T.A. del P.U.T.T./P. sopra richiamate fermo restando la necessaria differenziazione cartografica tra

"beni culturali archeologici vincolati" e "beni culturali archeologici segnalati"; quanto sopra anche al fine della distinzione dell'iter procedurale relativo al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi delle disposizioni del comma 7 dell'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI

Il P.U.T.T./P., tra le componenti storico-culturali, definisce, all'art. 3.16 delle N.T.A., i "beni architettonici extraurbani" ovvero le opere di architettura vincolate come beni culturali ai sensi del titolo I del D.vo n. 490/1999 (oggi D.Lgs. 42/2004.) e le opere di architettura segnalate di riconosciuto rilevante interesse storico-architettonico-paesaggistico esterne ai "territori costruiti" individuate direttamente dal P.U.T.T./P.

Per quanto attiene all'individuazione, a controllo ed integrazione delle individuazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuato il controllo e l'eventuale modificazione/integrazione.

Il P.R.G. del comune di Brindisi con riferimento alla predetta definizione ha individuato le seguenti emergenze.

Tematismo "beni architettonici extraurbani" il P.R.G. ha proceduto ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (larghezza media di mt.100).

Con riferimento alla disciplina di tutela attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti (beni architettonici extraurbani) il P.R.G., così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (Cfr. pag.20), applica per l'area di pertinenza e per l'area annessa gli indirizzi e le direttive di tutela nonché le prescrizioni di base sostanzialmente analoghe a quelle di cui all'art. 3.16 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle individuazioni dei predetti ATD e con riferimento sia all'area di pertinenza che all'area annessa, si prende atto di quanto prospettato in ordine alle perimetrazioni effettuate dal P.R.G. in argomento nonché del regime di tutela introdotto nelle N.T.A. del PRG che risulta coerente con le N.T.A. del P.U.T.T./P..

PAESAGGIO AGRARIO

Il P.U.T.T./P., all'art. 3.17 delle N.T.A., riconosce come "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale sia quello dei siti ove permangono i "segni" della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici), insediativa (edificazione infrastrutturazione) e delle tecniche di conduzione agricola, sia quello dei siti che costituiscono il contesto di riferimento visuale e formale dei centri storici (centri collinari e/o di versante, centri sul mare).

Per quanto attiene all'individuazione dei siti del "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale il P.U.T.T./P. considerata la scala della sua elaborazione, ha censito solo in parte alcuni siti ma rinvia comunque il controllo, il completamento e la verifica dei predetti siti agli strumenti urbanistici generali.

Il P.R.G. del comune di Brindisi con riferimento alla predetta definizione di "paesaggio agrario", non ha perimetrato alcun specifico ambito di interesse storico-culturale caratterizzato dalla presenza diffusa dei predetti "segni" avente notevole significato paesaggistico meritevole di specifica tutela.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela dei predetti ambiti, anche in assenza di individuazione grafica specifica, il P.R.G. in argomento appone comunque generali norme di tutela del paesaggio agrario (Cfr. pag 21) ed in particolare riporta sostanzialmente le disposizioni di cui all'art. 3.17 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

In particolare, come in precedenza specificato, gli elaborati grafici del P.R.G., non riportano in maniera chiara l'individuazione cartografica di

ambiti territoriali con presenza di elementi caratterizzanti che configurano brani di "paesaggio agrario" (di cui all'art. 317 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) meritevoli di specifica tutela; quanto sopra in considerazione soprattutto della scala di definizione cartografica dello strumento urbanistico generale che non ha consentito la configurazione di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio tale da permettere l'individuazione dei predetti ambiti.

• Si rende pertanto opportuno prescrivere quanto qui di seguito si riporta:

Per tutti gli interventi di trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, ricadenti all'esterno dei territori costruiti e ricadenti in ambiti classificati quali Ambiti Territoriali Estesi di tipo "A"- "B"- "C"- "D" dal P.R.G., dovrà essere obbligatoriamente presentata, oltre agli elaborati tecnici di cui all'allegato "A1" delle N.T.A. del P.U.T.T./P., anche una documentazione scritta grafica, che individui e censisca in dettaglio le eventuali peculiarità paesaggistico-ambientali dei siti interessati da opere di trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico con particolare riferimento agli elementi dei tre "sistemi" che configurano il cosiddetto "paesaggio agrario".

La predetta documentazione specialistica dovrà avere i contenuti e gli elaborati grafici previsti dalla "relazione paesaggistica" di cui al D.P.C.M. 12/12/2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 22/1/2004 n. 42 (G.U. n° 25 del 31/1/2006).

Quanto sopra al fine di consentire, attraverso una ricognizione ed una "lettura" di dettaglio dello stato dei luoghi oggetto d'intervento, l'individuazione di eventuali lembi ancora integri del "paesaggio agrario" (così come definito dall'art. 3.17 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) che dovranno essere oggetto di specifica tutela ed in particolare degli elementi paesaggistici caratterizzanti la predetta tipologia di paesaggio antropizzato.

• Quanto sopra in considerazione che l'ambito territoriale oggetto di pianificazione ancora presenta, sia pure in maniera non diffusa e residuale, i "segni" della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro che devono essere oggetto di specifica tutela.

Pertanto, fermo restando le prescrizioni di base per gli Ambiti Territoriali Distinti che caratterizzano il contesto paesaggistico di riferimento, al fine di tutelare gli elementi che configurano il cosiddetto "paesaggio agrario" in tutte le aree che risultano classificate A.T.E. di tipo "A"- "B"- "C"- "D" dal P.R.G., si devono comunque applicare per i beni diffusi nel paesaggio agrario (eventualmente individuati dalla predetta lettura di dettaglio) gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

PUNTI PANORAMICI

- Il P.U.T.T./P. all'art. 3.18 delle N.T.A., definisce come "punti panoramici e strade panoramiche i siti da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese".

Per quanto attiene all'individuazione dei "punti panoramici il P.U.T.T./P., considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito alcun sito ma rinvia comunque l'individuazione agli strumenti urbanistici generali.

Il P.R.G. con riferimento alla predetta definizione (punti panoramici), ha individuato alcuni siti aventi notevole significato dal punto di vista panoramico.

Per quanto attiene ai punti panoramici ed alle strade panoramiche comunque presenti nel territorio di Brindisi il P.R.G. in argomento con le proprie N.T.A. (Cfr. pag. 21) fissa uno specifico regime di tutela analogo a quello individuato all'art. 3.18 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto attiene alle individuazioni dei pre-

detti ATD si prende atto di quanto prospettato in ordine a quanto indicato nella cartografia e nelle N.T.A. del P.R.G. in argomento che risulta coerente con le disposizioni del P.U.T.T./P.

B) PERIMETRAZIONE A.T.E.

Oltre a tutti gli A.T.D. identificati (opportuna- mente adeguati nella loro configurazione planimetrica alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale) sono stati identificati dal P.R.G. di Brindisi anche gli A.T.E. ovvero i diversi livelli di tutela per gli ambiti territoriali presenti nel territorio comunale. In particolare il P.R.G. ha individuato la seguente classificazione degli Ambiti Territoriali Estesi

- ambito di "valore eccezionale A"
- ambito di "valore rilevante B";
- ambito di "valore distinguibile C";
- ambito di "valore relativo D".

Dal punto di vista metodologico si rileva, in generale, che la Variante di Adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P. del Comune di Brindisi ha comunque proceduto in linea di massima, all'individuazione, alla verifica ed all'articolazione di dettaglio degli A.T.D. già individuati dal P.U.T.T./P. opportunamente implementati e/o modificati nonché adeguati alla situazione di fatto su cartografia aggiornata.

Successivamente la Variante di Adeguamento del PRG ha proceduto, in maniera derivata, a rideterminare, secondo una logica di maggiore e/o minore tutela riveniente dall'approfondimento del quadro conoscitivo, la configurazione e la classificazione degli ATE, pur avendo in parte modificato la configurazione di alcuni A.T.D. come originariamente riportata dalle carte tematiche del P.U.T.T./P.

Si evidenzia che gli ATE. individuati dal P.R.G. di Brindisi, in quanto presentano modificazioni alla configurazione al numero nonché alla stessa localizzazione degli ATD individuati nella documentazione cartografica prodotta, non conferma-

no sostanzialmente la configurazione originaria degli ATE individuati dal P.U.T.T./P. ovvero non sono coerenti, come conformazione planimetrica e come classificazione, alle "originarie" tavole tematiche relative agli A.T.E. del P.U.T.T./P.

In particolare la Variante di Adeguamento del PRG in argomento individua ATE di tipo 'A' (non individuati dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P.) e pertanto prevede, in detti specifici ambiti territoriali rispetto alla classificazione originaria operata dal P.U.T.T./P., una maggiore tutela paesaggistica; di contro esclude del tutto dalla tutela paesaggistica, altri ambiti territoriali che invece risultano attualmente direttamente tutelati dal P.U.T.T./P..

C) NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto attiene alla disciplina di tutela paesaggistica la Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P. del Comune di Brindisi ripropone sostanzialmente lo stesso regime di tutela previsto dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. sia con riferimento agli indirizzi ed alle direttive di tutela che alle prescrizioni di base relative agli ATD individuati graficamente. Si evidenzia che la predetta normativa di riferimento risulta altresì integrata dalle "linee guida per la costituzione di una rete ecologica strutturante i beni naturalistici comunali.

CONCLUSIONI

Come in precedenza già riportato si evidenzia che l'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., che fissa i criteri per le Varianti al P.U.T.T./P., prevede che in sede di adozione dei piani regolatori generali o dei piani regolatori di adeguamento al Piano, i Comuni devono puntualmente esplicitare e motivare le eventuali modifiche alle perimetrazioni ed al valore degli ATE (titolo II), alle perimetrazioni ed alle prescrizioni di base degli ATD del Piano che, nel rispetto delle corrispondenti direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ed in coerenza con gli indirizzi di tutela (art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), risultino necessarie per perseguire finalità di otti-

mizzazione tra tutela paesaggistico-ambientale e compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente.

Dalla verifica degli elaborati scritto-grafici trasmessi dal Comune di Brindisi si rileva che quella in argomento trattasi di Variante al P.U.T.T./P., ai sensi dell'art. 5.07 delle N.T.A., in quanto, pur recependo all'interno dello strumento urbanistico generale lo stesso apparato normativo del P.U.T.T./P., comunque attua una modificazione delle perimetrazioni originarie relative agli ATE ed agli ATD.

Pertanto pur rilevandosi, in linea di massima, il rispetto delle direttive e degli indirizzi di tutela del P.U.T.T./P., non risultano comunque puntualmente esplicitate e motivate, rispetto alla cartografia tematica originaria del P.U.T.T./P., sia le modificazioni apportate alle perimetrazioni ed al valore degli ATE che le modificazioni apportate all'individuazione ed alle perimetrazioni degli ATD.

- Rilevata, dagli atti e grafici trasmessi, l'ampia analisi svolta, che tuttavia deve essere comunque approfondita per gli aspetti sopra indicati e dalla quale derivano previsioni pianificatorie non totalmente coerenti con le disposizioni di tutela paesaggistica introdotte dal P.U.T.T./P., si ritiene di poter esprimere parere favorevole al fine del rilascio del parere paesaggistico di cui all'art.5.06 e 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. previo le necessarie verifiche ed integrazioni scritto-grafiche agli atti già in possesso del Settore Urbanistica e con le prescrizioni e precisazioni già riportate in narrativa.

Sulla base della documentazione in atti si reputa altresì necessario richiedere all'Amministrazione Comunale di Brindisi le seguenti specificazioni e chiarimenti nonché integrazioni agli elaborati scritto-grafici già prodotti sulla base delle prescrizioni che qui di seguito si riportano

1) Per quanto attiene alla esclusione dalla tutela paesaggistica diretta di alcune aree attualmente individuate quali ATE dal P.U.T.T./P., non si evince dalla documentazione scritto-grafica pro-

dotta alcuna motivazione.

Resta evidente che , in quanto la individuazione e la classificazione degli ATE deve necessariamente anche derivare dalla ricognizione degli ATD, la non individuazione da parte della Variante di Adeguamento del PRG di alcuni ATD (in precedenza dettagliatamente specificati nella presente relazione-parere) ha certamente influito conseguentemente, sulla stessa configurazione e classificazione finale degli ATE operata dalla Variante di Adeguamento del PRG che pertanto si discosta da quella “originaria” riportata nelle relative tavole tematiche del P.U.T.T./P..

Pur reputando la modificazione della conformazione e della classificazione degli ATE ammissibile , in sede di “adeguamento” del PRG al P.U.T.T./P., risulta comunque necessario rendere congruenti gli ATE configurati dalla Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P. in relazione alla presenza “oggettiva” degli ATD che risultano comunque presenti anche se non individuati graficamente.

ovvero si rende necessario prescrivere la verifica previo accertamento di dettaglio, dell’oggettiva assenza di alcuni ATD già individuati dal P.U.T.T./P. e non riconfermati dalla Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P..

2) Si rileva altresì nella conformazione degli ATE operata dalla Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P., la pressoché totale coincidenza con la conformazione degli ATD individuati. Quanto sopra riportato ha comportato l’attribuzione di una diversa classificazione degli ATE ed in particolare l’attribuzione di un “valore” più elevato alla classificazione dell’area di pertinenza del “bene” e di un “valore” meno elevato alla classificazione dell’area annessa al “bene”.

E’ opportuno specificare che la coincidenza degli ATE individuati dalla Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P. con gli ATD e/o con la relativa area annessa, risulta alquanto limitativa ed impropria in quanto non attua il cosiddetto “riammagliamento” peraltro necessa-

rio anche per la presenza nelle aree classificate ATE di tipo “E” dalla Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P. , di beni diffusi ed in alcuni casi persino di “beni costitutivi” già individuati dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P. e non riportate graficamente nei grafici della Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P. (es. vincolo faunistico non riportato graficamente negli elaborati della Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P.).

La necessità di “espandere” la conformazione degli ATE oltre la mera area di pertinenza e/o annessa degli ATD si rivela necessaria anche al fine di evitare la stessa frammentazione degli ATE ed una conseguente significativa differenziazione delle modalità di trasformazione dell’attuale assetto paesaggistico in ambiti che di fatto si presentano contigui , dal punto di vista geografico , e che pertanto risultano, anche dal punto di vista prettamente visivo, direttamente correlati fra loro.

In sintesi, stante la coincidenza tra ATD ed ATE operata dalla Variante di Adeguamento del PRG del comune di Brindisi una eventuale trasformazione alquanto “spinta” dell’attuale assetto paesaggistico in un ATE classificato di tipo “E” dalla Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P. (Ambito non soggetto ad alcuna tutela paesaggistica diretta) mal si coniugherebbe con una elevata tutela invece prevista su un’attiguo ATD con riferimento soprattutto sia alle differenti forme d’uso ammissibili oltre che di mera fruizione visiva del contesto paesaggistico di riferimento del predetto ATD.

Si rende pertanto necessario , creare idonee “aree filtro” (da classificare quali ATE di tipo “C” e/o “D”) per meglio raccordare tra di loro gli ATD diffusi all’interno di un unico contesto territoriale di riferimento ovvero presenti all’interno e/o attigui ad una omogenea “unità di paesaggio”.

Si rende necessario, in sintesi, oltre che tutelare direttamente gli ATD individuati graduare altresì le modalità della trasformazione dell’attuale assetto paesaggistico anche nelle aree non direttamente interessate dalla presenza dei pre-

detti ATD ovvero anche nelle aree a questi contingue che, pur risultando a minore sensibilità paesistico-ambientale, comunque concorrono, con la loro presenza, a definire l'attuale contesto paesaggistico di riferimento.

Per le considerazioni in precedenza riportate, si prescrive pertanto di riconfermare, 'n aggiunta ai predetti ATE come individuati dalla Variante di Adeguamento del PRG al P.U.T.T./P. e per quanto attiene alle aree "declassate" ad ATE di tipo "E" dalla predetta Variante di Adeguamento, la configurazione e la classificazione degli ATE già individuata dalle relative carte tematiche del P.U.T.T./P.

3) Con riferimento agli ambiti già compromessi da edificazione occorre adeguatamente esplicitare e giustificare i criteri in base ai quali alcune parti del territorio, caratterizzate dalla presenza di insediamenti densi e consolidati, sono oggetto di protezione (e classificate quali ATE di tipo B), ed altre parti del territorio, che si presentano invece non edificate, sono del tutto prive di qualsiasi tutela paesaggistica in quanto classificate quali ATE di tipo E;

4) Per la zona di Torre Guaceto è opportuna la previsione di idonee aree-filtro per la salvaguardia e la tutela del sito di rilevante importanza naturalistica;

5) E' necessario procedere all'inserimento nell'ambito degli elaborati e delle previsioni di Piano, delle aree p.S.I.C. - ZPS. Le predette aree devono necessariamente essere comprese all'interno di un ATE che dovrà avere una conformazione coincidente (dal punto di vista planimetrico) con la conformazione delle aree p.S.I.C., e nel contempo possedere una classificazione dell'Ambito Territoriale Esteso alquanto elevata ovvero coerente con il rilevante valore paesistico-ambientale delle aree in argomento;

6) E' necessario prevedere varchi di inedificabilità dove presenti le intercettazioni tra la fascia costiera ed i reticoli idrogeologici;

7) La perimetrazione delle aree annesse deve svincolarsi dal criterio meramente dimensionale del P.U.T.T./P. (100-200 mt) e relazionarsi sia alle caratteristiche e peculiarità del contesto paesistico-ambientale (per esempio andamento geoidro-morfologico del territorio) sia alle diverse tipologie e finalità di tutela per i beni e le emergenze presenti sul territorio stesso;

8) Occorre necessariamente distinguere tra ambiti che richiedono assoluta protezione in relazione al loro valore paesaggistico o alla prossimità ad aree naturali protette di eccezionale vulnerabilità ed ambiti finora non preservatisi integralmente, distinguendo indirizzi e prescrizioni di tutela in maniera differenziata. Vanno inoltre trattati, in maniera differenziata, gli ambiti costieri che presentano edificazione cospicua, per i quali occorre prevedere specifiche norme finalizzate alla riqualificazione e recupero della naturalità; quest'ultima indicazione vale in particolare per gli ambiti periurbani con particolare riguardo alla zona limitrofa all'aeroporto.

Successivamente gli atti in parola, sono stati trasmessi, per il parere di cui all'art. 16 della LR 56/80, al CUR.

- Il Comitato Urbanistico Regionale, in merito alla Variante al PRG in argomento, ha espresso, con voto n.22/2007 del 7/6/2007, parere favorevole "nei termini e con le prescrizioni di cui all'allegata relazione del S.U.R. n. 14 del 7/6/07, in foto condivisa e fatta propria dal Comitato, ed inoltre a condizione del riesame da parte del Comitato medesimo della Variante adeguata alle predette prescrizioni".

Tutto ciò premesso e considerato, sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. n° 14 del 7/6/2007 e del parere del C.U.R. n° 22/2007 del 7/6/2007 qui in toto condiviso si propone alla Giunta di approvare la variante al PRG di Brindisi di adeguamento al P.U.T.T./P., dando atto che la stessa variante costituisce anche variante al predetto strumento di pianificazione territoriale, e di rilasciare il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni alla variante urbanistica.

stica relativa all'adeguamento del PRG del Comune di Brindisi al P.U.T.T./P. ai sensi e per gli effetti degli artt. 5.03, 5.06 e 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R 28/01

“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;
- Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

DI APPROVARE, sulla scorta del parere del C.U.R. n° 22/2007 del 7/6/2007 - parte integrante del presente provvedimento - ai sensi dell'art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e con le prescrizioni riportate in narrativa, la Variante di adeguamento del PRG al P.U.T.T./P., come proposta dall'Amministrazione Comunale di Brindisi di cui alle deliberazioni di CC. n° 43 del 8/4/2002 - n° 139 del 29/10/2002 e n° 49 del 31/5/2006 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui al parere del

CUR n°22/07 che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente riportato;

DI RILASCIARE all'Amministrazione Comunale di Brindisi, relativamente alla Variante di adeguamento del PRG al P.U.T.T./P. sopra citata, 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 (parere del CUR n° 22/07)

DI RICHIEDERE, all'Amministrazione comunale di Brindisi ai sensi dell'art. 16 della LR 56/80, specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzione alle prescrizioni di cui al parere del CUR n° 22/07;

DI DISPORRE, la pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 luglio 2007, n. 1259

Costernino (Br) – Piano di lottizzazione ex art. 51, Legge n. 865/71 in zona “S. Leonardo” tipizzata C1 del Piano Regolatore Generale – Ditta: Società Cooperativa “La Casa” ed altre. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio.

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 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha appro-

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

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

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di CISTERNINO 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 ambiti 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 ex art. 51 L. n° 865/71 in zona "S.Leonardo" tipizzata C1 del P.R.G. di Cisternino (BR).

Soggetto proponente : Società Cooperativa "La Casa" e altre.

Con nota n° 17661 del 15/11/2006 , acquisita al prot. N° 10459 del 15/12/2006 del Settore Urbanistico Regionale, Il Comune di CISTERNINO ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione ex art. 51 L. n° 865/71 ricadente in zona "S. Leonardo" tipizzata C1 del nuovo P.R.G. "del comune di Cisternino adottato con Deliberazione di C.C. n° 12 del 20/3/2001 e approvato con Delibera di G.R. n° 1632 del 22 novembre 2005, presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- A Relazione generale;
 - B Piano finanziario - Cronoprogramma delle opere;
 - C Norme tecniche di attuazione;
 - D Schema di convenzione;
 - E Relazione geologica - Idrogeologica - Geotecnica;
 - F Documentazione fotografica;
 - G Relazione ai fini del rilascio del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- TAV. 1 - Stralci planimetrici
 TAV. 2 - Rilievo dell'area,
 TAV. 3 - Planimetria generale dell'intervento;
 TAV. 4 - Planimetria ingombri massimi di sagoma degli edifici;

- TAV. 5 - Planovolumetrico e profili a scala urbana del piano;
- TAV. 6 - Rappresentazione fotorealistica dell'intervento;
- TAV. 7 - Planimetria con i dati metrici ed indicazione degli standards urbanistici;
- TAV. 8 - Planimetria del piano sovrapposto al catastale;
- TAV. 9 - Piano particellare delle proprietà;
- TAV. 10 - Planimetria con indicazione dei lotti;
- TAV. 11 - Planimetria delle aree da cedere al Comune per UP. e U.S.;
- TAV. 12 - Tipologia abitativa B: piante;
- TAV. 13 - Tipologia abitativa B: prospetti e sezione;
- TAV. 14 - Tipologia abitativa A: piante;
- TAV. 15 - Tipologia abitativa A: prospetti e sezione;
- TAV. 16 - Calcolo dei volumi per ogni tipologia edilizia;
- TAV. 17 - Planimetria infrastrutture primarie esistenti;
- TAV. 18 - Planimetria della viabilità di progetto;
- TAV. 20 - Planimetria di progetto;
- TAV. 21 - Profilo di progetto;
- TAV. 22 - Planimetria collettore acque meteoriche di progetto;
- TAV. 23 - Profilo acque meteoriche di progetto;
- TAV. 24 - Planimetria rete idrica di progetto;
- TAV. 25 - Planimetria rete gas metano di progetto;
- TAV. 26 - Planimetria rete enel, telecom e pubblica illuminazione di progetto;
- TAV. 27 - Cartografia P.U.T.T./P. Regione Puglia;
- TAV. 28 - Cartografia P.U.T.T./P. P.R.G.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di n° 10 edifici residenziali su due e tre piani, ricade su aree individuate in catasto al Fg. n° 29 ptc. n° 227, 188, 268, 241.

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

Superficie territoriale di comparto mq. 13.137

Superficie della maglia zona C1	mq.	11.376
Superficie zona di rispetto V2	mq.	1.761
I.f.t.	mc/mq	1,32
I.f.f.	mc/mq	1,89
Superficie fondiaria	mq.	9.174
Rapporto di copertura		0,36
Volume di progetto	mc.	17.340
Altezza massima	ml.	9,20
Aree a standard		
Verde attrezzato	mq.	1.159
Aree per interesse collettivo	mq.	1.420
Parcheggio	mq.	933

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

- Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo «B» di valore rilevante (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione « B » individua secondo il P.U.T.T./P. un «valore rilevante laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti»

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile «B» prevedono la «conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio» (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 « B », quale quello in specie e con riferimento altre 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, geomorfo/ogiche ed idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale»; si prescrive altresì che «va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e difesa del suolo ed il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee...».

Con riferimento al sistema «copertura botanico vegetazionale e culturale» le direttive di tutela prescrivono «la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono», si prescrive altresì che «per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art. 3.03, va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti, la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata mediante apposito di impatto paesaggistico sul sistema botanico-vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione».

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 /utilizzo sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti»; si prescrive altresì che «per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni alterazione della

integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto».

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica 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 risulta marginalmente interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento.

In particolare l'area d'intervento è marginalmente interessata dalla presenza di un "ciglio di scarpata", evidenziato sulla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa alla geomorfologia territoriale, che costituisce un Ambito Territoriale Distinto (A.T.D.) come identificato e definito all'art. 3.09 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per il quale si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.2 dell'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le prescrizioni di base di cui ai punti 4.1 e 4.2 dell'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Parte dell'area oggetto del Piano di cui trattasi, ricade, per una parte, nell'area annessa al predetto ciglio di scarpata.

Sistema copertura botanico - vegetazionale e culturale 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 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 conte-

sto 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).

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità attesa la prossimità al centro abitato e la presenza di ampie superfici coltivate.

Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa non risulta comunque direttamente interessata dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fatta eccezione per quanto attiene alla presenza del "ciglio di scarpata" situato comunque in area attigua a quella direttamente interessata dall'intervento.

Più precisamente l'area oggetto d'intervento sul versante nord interessa, sia pur marginalmente, l'area annessa - ovvero la fascia di mt. 50 dal ciglio più elevato - del ciglio di scarpata individuato dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P. relative alla geomorfologia, che comunque non sarà interessato direttamente dall'intervento in progetto.

In particolare, come si evince dagli elaborati progettuali Tavv. 27 e 28 "Cartografia P.U.T.T./P. - P.R.G.", le opere di che trattasi, con specifico riferimento alle volumetrie di progetto, risultano, come posizionamento, totalmente esterne sia all'area di pertinenza che all'area annessa della predetta emergenza morfologica "ciglio di scarpata".

L'area oggetto di intervento che ricade all'interno

dell'area annessa al ciglio di scarpata, è infatti destinata, secondo progetto, a parcheggi e a verde di pertinenza di un fabbricato, destinazione d'uso compatibile con le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi pertanto compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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 si presentano del tutto privi di un rilevante grado di naturalità e/o di emergenze paesaggistiche degne di specifica tutela.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche (edificazione estensiva) e per le misure di mitigazio-

ne adottate, opera una trasformazione dell'assetto paesaggistico attuale compatibile anche con la conservazione dei valori paesaggistici del sito ovvero opera una trasformazione non pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione sott'ordinata.

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 con prescrizioni 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 N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

- Tutte le volumetrie di progetto siano posizionate oltre la fascia di mt. 50 dal "ciglio di scarpata" ovvero al di fuori dell'area annessa. Nella predetta area annessa potranno essere consentiti solo gli interventi di cui al punto 4.2 dell'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando che i movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree sia limitata al minimo indispensabile ovvero sia congruente con i caratteri morfologici originali del contesto paesaggistico di riferimento.
- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsigliato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, depositi di materiale ecc) che potrebbero provocare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente ed in particolare sulle componenti paesaggistiche strutturanti.
- La realizzazione dei tratti di viabilità e/o di per-

corsi pedonali dovrà avvenire limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra ovvero senza modificazioni significative dell'attuale assetto orografico; detti tracciati dovranno prevedere una sistemazione della pavimentazione che non comporti la completa impermeabilizzazione del suolo.

- Con riferimento alle componenti storico-culturali siano opportunamente tutelati i "segni" delle tecniche di conduzione agricola (terrazzamenti, muri a secco ecc). In particolare con riferimento ai muretti a secco in pietra locale, questi, se interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materica a quelli già esistenti nell'ambito di intervento. Si consiglia altresì l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni dei lotti e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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 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 alla Società Cooperativa “La Casa” e altre, relativamente al piano di lottizzazione ex art. 51 L. n° 865/71 e relativo piano attuativo in zona “S.Leonardo” ricadente in zona tipizzata CI del nuovo P.R.G. del comune di CISTERNINO (BR), 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 31 luglio 2007, n. 1271

Otranto (Le) – Piano di lottizzazione compartimenti “C3.4” e “C”. Delibera di C.C. n. 20/2005. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio. Ditte: Negro Alberto e Consorzio Belvedere.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'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 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 (oggi D.Lvo n° 42/2004) 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 OTRANTO 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 Paesaggio

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: Comune di OTRANTO (LE)
Piano di Lottizzazione compatti C 3.4 e C Ditte:
Negro Alberto e Consorzio Belvedere;

Il Piano di lottizzazione di cui all'oggetto risulta, adottato dall'Amministrazione Comunale di Otranto con delibera C.C. n. 20 del 6/6/2005.

In merito al Piano di cui trattasi il C.U.R., con parere n° 8/2006 del 20/7/06, aveva espresso parere negativo.

Successivamente con nota n° 2675 del 20/03/07 il Comune di Otranto ha prodotto una richiesta di riesame del P. di L. in questione unitamente ad elaborati scritto-grafici esplicativi ad integrazione e specificazione di quanto già trasmesso al Settore Urbanistico ed al C.U.R..

A seguito dell'istanza di riesame e sulla base

dei chiarimenti e delle integrazioni trasmesse dall'Amministrazione Comunale, il C.U.R. ha espresso, in merito al piano in oggetto, parere favorevole con prescrizioni (parere n° 12/2007) ai sensi dell'art. 21 /co 5° della LR 56/80.

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

- TAV 1 Stralcio del P. RG-Pd.
L.su PRG-Planimetria catastale;
- TAV 2 Rilievo aereofotogrammetrico e planovolumetrico;
- TAV 2/A Calcolo analitico superfici territoriali dei comparti;
- TAV 3 Planimetria di progetto-unità di minimo intervento-tabella lotti edificabili;
- TAV 4 Planovolumetria e sky line;
- TAV 5A Tipi edilizi
- TAV 5B Tipi edilizi
- TAV 6A Opere di urbanizzazione primaria-sezioni stradali
- TAV 613 Opere di urbanizzazione primaria-rete idrica e fognante
- TAV 6C Opere di urbanizzazione primaria-rete elettrica telefonica
- TAV 6D Opere di urbanizzazione primaria-rete gas metano
- TAV 7 Calcolo analitico delle superfici da cedere per aree a standard
- Allegato A Relazione-relazione finanziaria;
- Allegato B Norme tecniche di attuazione;
- Allegato C Studio di impatto paesaggistico

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un insediamento abitativo, ricade su aree dell'estensione complessiva di circa mq 22543,7

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

Superficie fondiaria	= mq.	2100
Volumetria	= mc	35907
Parcheggi	= mq	1964,68

Verde pubblico attrezzato = mq 1.1884,23
viabilità = mq 6594,79

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

- Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo «B» di valore rilevante (art. 2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ed 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.).

Stante la classificazione « B » e « C » le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P. (art. 2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di OTRANTO con la richiesta di parere paesaggistico di cui trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile «B» prevedono la «conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio» (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 «B», 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 « va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e difesa del suolo ed il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee... ».

- 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 fioristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono », si prescrive altresì che « per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art. 3.03 ,va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; l'allocatione di discariche o depositi di rifiuti, la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata mediante apposito di impatto paesaggistico sul sistema botanico-vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione »

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 alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto».

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

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile «C» prevedono la «salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica» (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) - Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli ATE. 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 (definite gli A. T. D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale»; si prescrive altresì che «le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree ».

Con riferimento al sistema «copertura botanico vegetazionale e culturale» le direttive di tutela prescrivono «la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto

saggio 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».

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 risulta marginalmente interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento. L'area d'intervento è interessata, in particolare dalla presenza di una lama contraddistinta col n° 1157 «lama do Otranto» sulla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa all'idrologia superficiale. In

particolare parte del comparto di cui trattasi ricade nell'area annessa alla predetta lama ovvero nella fascia di mt. 150 dal ciglio più elevato della stessa.

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

- 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.
- Per quanto attiene all'aspetto faunistico l'area risulta individuata, dalla relativa cartografia tematica del P.U.T.T./P., come " B3- zona di ripopolazione e cattura Porto Badisco " che il Piano classifica come "area protetta " ai sensi dell'art. 3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.e dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 - le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 - le prescrizioni di base di cui all'art. 3.13 punto 3.13.4.

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

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

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici; vincoli ex L. 1497/39 decreti Galasso.

- Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale esteso di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi pur risultando alquanto antropizzato

(presenza di insediamenti abitativi e di infrastrutture), ancora si presenta caratterizzato da peculiarità paesaggistiche degne di specifica tutela (lama di Otranto).

- Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento, sulla scorta della documentazione trasmessa, l'Ufficio paesaggio del Settore Urbanistico Regionale ha effettuato approfondimenti onde verificare interferenze con la lama in questione; ciò anche con l'analisi di cartografia ortofotodigitale e cartografia del PAI, pervenendo alla conclusione che la stessa area risulta direttamente interessata dalla presenza di un 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. (vincolo faunistico zona di ripopolazione e cattura Porto Badisco).

Si specifica altresì che l'intervento in progetto, per quanto attiene alle volumetrie ed alle sistemazioni esterne previste, risulta non interferire direttamente con l'area di pertinenza dell'attigua "lama do Otranto".

Con riferimento invece all'area annessa alla predetta "lama" si rileva che la soluzione progettuale presentata prevede in detta area sia il posizionamento degli standards urbanistici (verde pubblico, parcheggi pubblici), che il posizionamento di alcune volumetrie previste in progetto.

Alla luce di quanto in precedenza riportato e con esclusivo riferimento ai soli lotti ricadenti nell'area annessa alla "lama" si rileva pertanto un'interferenza significativa della soluzione progettuale adottata con le direttive di tutela e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.08 punto 4.2. delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ave le prescrizioni di base risultano direttamente vincolanti e prevalenti rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti ed in corso di formazione in quanto costituenti il livello minimo inderogabile 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.

Ciò stante la soluzione progettuale proposta, al fine di non derogare alle prescrizioni di base fissate per l'area annessa dalle N.T.A. del P.U.T.T./P., (ancorchè finalizzate alla tutela dell'emergenza paesaggistica rappresentata dalla "lama"), dovrà necessariamente, propedeuticamente all'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, essere opportunamente riconfigurata prevedendo il posizionamento delle volumetrie di progetto oltre la fascia di mt 150 dal ciglio più elevato della predetta "lama" a modifica della soluzione progettuale presentata che invece posiziona alcuni lotti entro la fascia di mt 150 dal ciglio più elevato della "lama" ovvero all'interno dell'area annessa. Tali lotti ad una prima analisi fatta d'ufficio, sono quelli contraddistinti dai numeri 16-17-18-19-20-1-2-3-4-5-6-7 fatti salvi approfondimenti e verifiche progettuali di dettaglio. Detta operazione potrà comportare una diversa tipologia edilizia anche a schiera, rispetto alle case binate proposte nel Pdi L. adottato.

L'intervento in progetto, riconfigurato secondo le prescrizioni in precedenza riportate che attengono al necessario posizionamento di parte delle volumetrie di progetto all'esterno dell'area annessa alla "lama", comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio interessato dalle opere che non andrà ad interferire con la peculiarità paesaggistica presente nell'ambito territoriale esteso di riferimento ovvero l'intervento, come riconfigurato, non andrà a modificare significativamente il rapporto paesistico-ambientale attualmente esistente tra il corso d'acqua ed il suo intorno diretto.

Per quanto attiene al vincolo faunistico presente sulle aree oggetto di intervento (zona di ripopolazione e cattura "Porto Badisco" riportata nelle carte tematiche del P.U.T.T./P.) si evidenzia che l'intervento in progetto interesserà solo marginalmente la predetta area protetta che risulta, peraltro, di notevole estensione. Pertanto, con riferimento al predetto vincolo faunistico, la modificazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta realizzerà presumibilmente un impatto non significativo in termini quantitativi, sulla complessiva zona protetta attesa la limitata estensione dell'area oggetto d'intervento che sarà oggetto di trasformazione paesaggistica.

Anche dal punto di vista qualitativo l'area oggetto d'intervento, in considerazione del notevole grado di antropizzazione dell'ambito territoriale in cui si colloca, non presenta al suo interno un elevato grado di naturalità ovvero l'area non è caratterizzata dalla presenza di compagini boschive e/o a macchia e/o da particolari habitat di pregio naturalistico; pertanto, presumibilmente, l'area d'intervento risulta attualmente scarsamente frequentata, per motivi trofici e/o riproduttivi, dalla fauna selvatica.

In considerazione dell'attuale assetto paesistico-ambientale dei luoghi, l'intervento in progetto non andrà pertanto ad arrecare grave disturbo alla fauna selvatica e/o non comporterà modificazioni significative dell'attuale assetto ambientale.

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

Alla luce delle prescrizioni formulate la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non andrà ad interferire in maniera significativa con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. e ciò anche in considerazione delle misure di mitigazione e compensazione degli impatti previste in progetto. (aree a verde pubblico, aree a verde privato).

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata, come riconfigurata secondo le prescrizioni in precedenza riportate, si rappresenta che la stessa, per la sua articolazione piano-volumetrica, risulta idonea dal punto di

vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole alla conservazione dei valori paesistici del sito.

L'intervento in progetto per le sue caratteristiche tipologiche e con il recepimento delle prescrizioni in precedenza formulate, andrà ad operare in sintesi una trasformazione dell'assetto paesaggistico attuale ancora compatibile con la successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

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

Al fine di consentire un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento si reputa necessario prescrivere quanto segue:

- La soluzione progettuale sia adeguata alle prescrizioni formulate dal CUR di cui al parere n° 12/2007 del 29/3/2007 che qui si intendono integralmente riportate;
- Tutte le volumetrie di progetto siano posizionate oltre la fascia di mt.150 dal ciglio più elevato della "lama" ovvero al di fuori dell'area annessa. Nella predetta area annessa potranno essere consentiti solo ed esclusivamente gli interventi di cui al punto 4.2 dell'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterramenti, riporti) al fine di non modificare, in maniera significativa, l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo, l'asset-

to idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva delle opere previste dovranno essere opportunamente tutelate, soprattutto nella sistemazione delle aree a verde, i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno evitando notevoli movimenti di terra; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, per la parte non riutilizzabile in loco, siano allontanati e depositati a pubblica discarica,

- In sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo;
- Le pavimentazioni delle aree dovranno essere ridotte al minimo indispensabile ed in particolare per le aree ricadenti all'interno dell'area annessa alla lama dovrà essere utilizzato materiale drenante ovvero pavimentazioni che non comportino la completa impermeabilizzazione dei suoli.
- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsiderato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, depositi di materiale ecc) che potrebbero provocare significativi impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente ed in particolare sull'emergenza geomorfologica "lama" che non dovrà comunque essere interessata direttamente dalla realizzazione di alcuna opera complementare.
- Le poche alberature presenti sull'area oggetto d'intervento, siano preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di

soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi. Le predette alberature dovranno avere, in sintesi, funzione di verde di cortina a tutela del rapporto paesistico-ambientale attualmente esistente tra la "lama" ed il suo intorno diretto.

La messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale all'interno dell'area oggetto d'intervento sarà finalizzata altresì a non creare grave turbativa alla fauna selvatica presente in loco ovvero a ripristinare la potenzialità faunistica dei luoghi interessati dalle opere che, ancorchè soggetti a vincolo faunistico, risultano comunque attualmente alquanto antropizzati e pertanto scarsamente frequentati dalla fauna selvatica.

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

“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;
- Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Ufficio del P.U.T.T./P. e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RILASCIARE alle ditte Negro Alberto e Consorzio Belvedere, relativamente al Piano di Lottizzazione comparti” C3.4 e C “., il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA 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 NTA del P.U.T.T./P. 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 P.U.T.T./Paesaggio.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 luglio 2007, n. 1280

Melendugno (Le) – Leggi regionali nn. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per realizzazione villaggio albergo, in ampliamento complesso ricettivo denominato “Residence La Brunese” sito in Torre dell’Orso. Ditta: Minerva s.r.l.

L’Assessore Regionale all’Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell’istruttoria espletata dal Responsabile dell’P.O. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“” La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell’art. 27 della legge 8.6.1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di MELENDUGNO (Le) con nota n. 7080 dell’23/05/2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della MINERVA s.r.l. - Amministratore Unico Sig. MERICO Rosina, con sede in

OTRANTO alla Via A. Primaldo n. 47, di un villaggio albergo in ampliamento del complesso ricettivo denominato “Residence la Brunese”, in località Torre dell’Orso.

Alla suddetta nota sindacale n. 7080/2003 è allegato il parere istruttorio in ordine all’intervento programmato espresso in data 22/05/2003 dal Dirigente dell’Ufficio Tecnico che testualmente di seguito si riporta:

“Con istanza in data 20/05/2003 - acquisita al n. 6936 di prot. in data 21/05/2003 la Sig.ra MERICO Rosina, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società MINERVA s.r.l., con sede in Otranto, ha inoltrato al Sindaco di Melendugno richiesta di Accordo di Programma ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, con riferimento al progetto a suo tempo presentato ai sensi del D.P.R. n. 447/98 e con richiesta di utilizzo dei pareri già espressi in sede di Conferenza di Servizi e di cui si dirà più avanti, intendendo superata la procedura prima avviata per espressa richiesta della stessa società.

Va infatti considerato che con istanza in data 15/07/2002 prot. n. 9873 la Sig.ra MERICO Rosina, nella qualità sopra espressa, ha già inoltrato istanza di concessione edilizia in variante rispetto al P.R.G. vigente, ai sensi di quanto disposto dall’art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, per la realizzazione di un intervento di ampliamento del complesso turistico ricettivo denominato “Residence LA BRUNESE” sito in Torre dell’Orso.

A tal fine con prot. n. 11284 del 12/08/2002 questo Ufficio ha indetto apposita Conferenza di Servizi diretta all’ottenimento dei necessari assensi, nonché alla variazione dello strumento urbanistico vigente per adeguarlo alla destinazione compatibile con l’intervento proposto.

In ottemperanza alle prescrizioni dettate da vari Enti nel corso di detta conferenza di servizi, il progetto di che trattasi è stato oggetto di un ridimensionamento e di alcune modifiche ed

integrazioni, a seguito delle quali il progetto medesimo, così come modificato ed integrato, ha ottenuto - sempre in sede di conferenza - il parere favorevole dei seguenti Enti:

- Soprintendenza per i Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia;
- ASL LE/I - Dipartimento di Prevenzione - Servizio 8 I 8 P;
- ASL LE/I - Dipartimento di Prevenzione - Servizio 5 I A N;
- ASL LE/I - Dipartimento di Prevenzione - Servizio SP E 5 AL;
- AQP S.p.a. (Acquedotto Pugliese).

Tanto premesso e ferme le considerazioni di carattere generale esplicitate da quest'Ufficio nella relazione istruttoria/parere in data 07/08/2002 che accompagnava la proposta originaria oggetto della conferenza di servizi si redige la seguente relazione istruttoria integrativa correlata alla nuova richiesta di accordo di programma.

Il progetto attualmente presentato per la definizione dell'Accordo di Programma, che pertanto è lo stesso già oggetto della citata Conferenza di Servizi, è stato opportunamente integrato al fine di renderlo rispondente a quanto previsto dalla D.G.R. n. 1284 del 10/10/2000; esso prevede la realizzazione di un intervento di ampliamento del complesso turistico ricettivo denominato "Residence LA BRUNESE" sito in Torre dell'Orso - località "Brunese" -, su aree ed immobili distinti in catasto al foglio 61, p.lle 59, 60, 66, 70, 119 e 120, nonché al foglio 62, p.lle 1, 2, 3, 259 (rata) e 285, per una superficie complessiva di mq 72.491.

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area interessata dalla proposta risulta tipizzata dal vigente P.R.G. come Zona D14 -Servizi di supporto al turismo esistenti per circa mq 21.567, come Zona E3- Agricola con edilizia Impropria per circa mq 2.105, come Zona F10 - Attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport di iniziativa pubblica o privata per circa mq 31.462, come Zona E1 - Agricola" per circa mq 10.456 e come Fascia di rispetto stradale per circa mq 6.901.

La predetta area è sottoposta a vincolo paesaggistico ex D. Lgs. N. 490/99; la stessa ricade completamente all'interno dei "Territori Costruiti" così come definiti dall'art. n. 03, punto 5, delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e come perimetrati con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 22/05/01.

Sull'area medesima insistono una serie di fabbricati, costituenti il complesso ricettivo esistente, che sviluppano complessivamente una superficie coperta di mq 3.779,09 ed un volume di mc 13.720,99, per una ricettività di 216 posti letto.

Viene richiesta la sottoscrizione di Accordo di Programma ai sensi della LR 34/94 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla LR 8/98, al fine di consentire una variante al P.R.G. vigente per la realizzazione dell'intervento di ampliamento di che trattasi.

2. CONTENUTI

La proposta progettuale prevede un intervento di ampliamento della struttura ricettiva esistente, denominata "Residence LA BRUNESE", attraverso la realizzazione delle seguenti opere principali ristrutturazione della Masseria Brunese, con parziale intervento di sostituzione edilizia per la realizzazione del nuovo locale ristorante;

demolizione del campo di calcetto/tennis esistente, con conseguente realizzazione di un'area attrezzata per il gioco dei bambini;

ristrutturazione dei fabbricati B, C e D esistenti; ampliamento dei fabbricati B e O, con la realizzazione di un edificio costituito da camere, servizi vari e locali destinati a piccole attività commerciali compatibili con la destinazione alberghiera dell'intero complesso;

- realizzazione del "Borgo", complesso costituito da n. 87 unità abitative, ispirato al modello della cittadella fortificata;
- realizzazione di un Ristorante-Self Service;
- realizzazione della nuova zona sportiva e ricreativa con ampio complesso piscine e strutture di vario tipo;

- locali per impianti tecnologici;
- nuova ampia area a parcheggio;
- attrezzature varie di contorno e sistemazioni a verde attrezzato.

L'intervento di progetto, tenendo conto anche dei fabbricati esistenti, realizzerà una superficie coperta di mq 9.745,18 ed un volume complessivamente pari a mc 37.316,31, con un incremento di volume pari, pertanto, a circa mc 23.595,32, mentre la ricettività complessiva passerà da 216 a 432 posti letto.

L'ampliamento progettato, per caratteristiche morfo-tipologiche e dimensionali, appare ben inserito nel contesto ambientale circostante, attenuando l'impatto negativo prodotto dal diffuso insediamento di edilizia spontanea che circonda l'area oggetto dell'intervento.

Per quanto riguarda le aree a standards urbanistici, viene garantito il rispetto dello standard di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento da realizzarsi, di cui all'art. 5 del DM 1444/68 (dei quali almeno il 50% destinato a parcheggio), nonché lo standard di 1mq/10mc di cui alla Legge n. 122/89 relativo alle dotazioni di parcheggi privati.

Nella Tavola 04.01 B di progetto vengono difatti individuate le predette aree a standard ed a parcheggio.

3. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

In merito alle condizioni di ammissibilità dell'intervento progettato, si è verificata la loro sussistenza secondo il dettato normativo ed in particolare secondo le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 1284 del 10/10/2000.

Si è verificato pertanto quanto segue:

- a) lo strumento urbanistico vigente non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione urbanistica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, e comunque non detiene attualmente l'effetto di operatività delle stesse e quindi l'effetto di "operatività giuridica", in quanto nelle residue aree previste dal vigente P.R.G. con destinazione specifica, peraltro di

dimensione insufficiente, gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;

- b) l'intervento si configura, inoltre, come ampliamento di una attività già esistente in aree contigue non aventi la stessa destinazione;
- c) la variante allo Strumento Urbanistico Generale e gli interventi edilizi sono finalizzati alla produzione nel settore alberghiero;
- d) con l'intervento proposto si intende ampliare immediatamente i livelli occupazionali per il numero minimo richiesto così come previsto dal Business Plan ed esplicitato nella bozza di convenzione allegata alla istanza prodotta dalla MINERVA srl.
- e) la zona oggetto di intervento risulta essere dotata delle urbanizzazioni primarie (fatta eccezione per il tronco di rete fognante di allacciamento al depuratore comunale, che sarà a carico dei proponenti) e comunque la Società proponente ha manifestato sin d'ora la volontà di ottemperare alle eventuali richieste dell'Amministrazione in sede di rilascio di concessione edilizia
- f) i proponenti si sono impegnati a cedere al Comune le aree nella quantità di cui all'art. 5 punto i di cui al DM 1444/68 o, in sede di convenzionamento, a monetizzare le stesse previa specifica richiesta dell'Amministrazione;
- g) la proposta presentata non deroga alle norme in materia di vincoli di tutela del territorio, come previsti da leggi statali o regionali in materia;
- h) gli effetti del presente Accordo di Programma richiesto dalla MINERVA srl. non comportano oneri a carico né della Regione Puglia né del Comune di Melendugno.
- i) l'area oggetto dell'intervento non è interessata da Siti di Interesse Comunitario o Zone di Protezione Speciale (ai sensi del Decreto del Ministro dell'Ambiente 03/04/2000),
- j) la stessa ricade all'interno dei "Territori Costruiti" e pertanto non trovano applicazione le norme introdotte dai P.U.T.T./P.;
- k) l'intervento proposto, per tipologia e dimensioni, non rientra tra gli interventi assoggettati alla procedura di VIA di cui all'art. 5 della L.R. 12/04/2001 n. 1 o alla procedura di verifica di cui all'art. 16 della medesima legge;
- l) secondo quanto dichiarato dal progettista, per

le attività previste dal progetto non si rende necessario l'esame preventivo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

4. CONCLUSIONI

Considerato che sotto il profilo tecnico-amministrativo sussistono le condizioni indicate dall'art. della L.R. n. 8/98;

Vista la conformità della documentazione tecnico-amministrativa allegata all'istanza e alla successiva richiesta integrativa;

Vista la congruità delle proposte per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e le cessioni per le urbanizzazioni secondarie

Effettuato il controllo dei presupposti urbanistico-edilizi per il successivo rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni;

Vista l'idoneità del piano occupazionale e del piano economico e finanziario;

Vista la conformità dei contenuti riportati nella bozza di convenzione;

Si esprime parere favorevole alla proposta di Accordo di Programma."

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR, con note n. 10305/C dell' 8 ottobre 2003, e n. 3560/2° del 24 aprile del 2007, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di Melendugno di produrre integrazioni agli atti ed ulteriori attestazioni.

Con nota n. 10305/C12003:

"Contrariamente a quanto riportato nella relazione di istruttoria dell'UTC del comune di Melendugno, si è rilevato che per l'intervento in progetto, in considerazione della tipologia e dell'entità dello stesso, (432 posti letto complessivi) ricorrono i presupposti di assoggettabilità alle verifiche e/o Valutazione di Impatto Ambientale,

ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 12 aprile 1996 e L.R. 12 aprile 2001 n. 11; pertanto, si reputa necessario che sia attivata nonché conclusa con esito positivo la citata procedura di verifica e/o valutazione di Impatto Ambientale e ciò preventivamente alla definizione della istruttoria tecnica di questo Ufficio."

Il Comune di Melendugno, con nota n. 3747 del 25/02/2005, ha trasmesso la documentazione richiesta. Alla predetta nota n. 3747/05 è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 23/02/2005 dal Dirigente del Settore Tecnico che testualmente di seguito si riporta:

"Il Responsabile del Servizio, vista la richiesta del Settore Urbanistico Regionale contenuta nella nota n. 10305/C dell' 8/10/2003 ed inerente la pratica di accordo di programma per la realizzazione di un villaggio albergo in ampliamento del complesso ricettivo denominato "Residence la Brunese" sito in Torre dell'Orso proposto dalla soc. Minerva sri, dichiara:

- CHE per la realizzazione delle opere così come individuate negli elaborati progettuali si dovrà tipizzare l'area complessiva di circa 65590 (al netto della fascia di rispetto stradale) come attualmente destinata in base al vigente PRG (parte per mq 21.567 come D14 Servizi di Supporto al Turismo esistenti; parte per mq 10.456 come zona El Agricola; parte per mq 2.105 come zona E3 Agricola con edilizia impropria; parte per mq 31.462 come zona F10 Attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport di iniziativa pubblica o privata) in zona Alberghiera con i seguenti indici e parametri rivenienti dal progetto proposto:

IFT= 0.57 mc/mq;

Rc= 15%;

H max= 6.50 ml;

Numero di piani fuori terra = 2 compreso il piano terra;

Distanza dai confini = 5.00 ml salvo i fabbricati facenti parte della masseria esistente;

Distanza dalle strade interpoderali = 10 ml
 Distanza dei fabbricati = 10 ml. Salvo i fabbricati facenti parte della masseria esistente.

- CHE il programma costruttivo proposto non contrasta con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente, che peraltro privilegiano l'incremento nel settore turistico e ricettivo in ogni sua forma, né con la previsione di opere pubbliche, restando l'area interessata estranea alla localizzazione di qualsiasi attività programmatoria;
- CHE la sottrazione delle aree tipizzate F10, destinate ad Attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport di iniziativa pubblica o privata, non comporta alcuna modifica significativa alle previsioni di PRG atteso che le aree stesse, pur se annoverate tra le attrezzature ed impianti di interesse generale, non sono aree a standard; le aree medesime, comunque, con il progetto in questione, vengono in gran parte utilizzate per la realizzazione di attrezzature per lo sport e ricreative peraltro previste dalla stessa normativa di zona"
- Con la stessa nota è stata inviata in duplice copia l'allegato 01.01 bis "Relazione Tecnica Integrativa" nella quale si allegano - planimetria rete viaria - planimetria rete idrica - planimetria rete fognante nera - planimetria rete di illuminazione pubblica Nella stessa nota, si specifica, che in data 29 aprile 2001 è stata richiesta l'avvio della procedura di verifica e/o valutazione VIA ex art. 16 della L.R. n. 11/2001;
- Con riferimento all'esito della verifica di assoggettabilità a VIA, cui è stato sottoposto l'intervento in parola, così come richiesto con nota SUR n. 10305/c della documentazione integrativa trasmessa si è riscontrato che, con determina n. 156 del 19 aprile 2005 il Dirigente del Settore Ecologia dell'Assessorato all'Ambiente ha ritenuto di poter escludere il progetto dalle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale purché vengano garantite le seguenti condizioni:"

1. CHE si realizzino, preliminarmente o contestual-

mente all'ampliamento in oggetto, il tronco di allacciamento all'impianto di depurazione comunale esistente, previa verifica della conformità dell'impianto in relazione al nuovo carico;

2. CHE siano prese tutte le misure idonee a contrastare gli impatti della fase di cantiere (rumore, produzioni di polveri, ecc) attraverso l'imbibizione delle superfici sterrate, l'uso di macchinari con emissioni a norma;
3. CHE, considerato il notevole fabbisogno idrico della struttura, si adottino misure per il risparmio idrico sia di carattere impiantistico (reti duali, raccolta e riutilizzo acque meteoriche ecc) che di carattere tecnico (flussometri, meccanismi di controllo dell'erogazione elettrodomestici a basso consumo ecc.)
4. CHE si adottino misure per il risparmio energetico (energia solare termica e fotovoltaica);
5. CHE si realizzi l'impianto di illuminazione delle aree esterne in modo da contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso (utilizzando ad esempio ghiaia, terra battuta, basolato a secco, ecc..)
6. CHE la viabilità interna, compresa parcheggi, venga realizzata evitando l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti (utilizzando ad esempio ghiaia, terra battuta, basolato a secco, ecc..)
7. CHE venga attivata la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche dei rifiuti prodotti;
8. CHE venga tutelata la vegetazione esistente e che l'eventuale inserimento di specie arboree e arbustive faccia ricorso, come anche prescritto dalla Sovrintendenza B.A.P.P., a specie autoctone;"

Con n. 3560/2°/2007, si rileva quanto in seguito riportato in sintesi:

"che parte degli immobili risultano essere realizzati abusivamente e parte oggetto di concessione edilizia in sanatoria, e sulle planimetrie di progetto

si è rilevata una incongruenza rispetto allo stato di fatto esistente in quanto parte degli immobili di nuova previsione risultano già realizzati.

Il Comune di Melendugno con nota n. 7655 del 4 maggio del 2007 ha trasmesso l'ulteriore integrazione richiesta: - copia delle concessioni in sanatoria inerenti gli immobili oggetto di condono (da n. 159 a n. 172 del 2002) - nota della società MINERVA contenente dichiarazione della proprietà corredata da documentazione fotografica. Nella predetta nota l'amministratore unico della società Sig. MERICO ROSINA dichiara: 11 - che per le stesse opere provvisorie

zazione delle opere previste dall'Accordo di Programma medesimo."

Tanto premesso l'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di Melendugno nel modo seguente: zona D14 - "servizi di supporto al turismo esistenti" per circa mq 21.567, zona E3 - "agricola con edilizia impropria" per circa mq 2.105, zona F10 - "attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport di iniziativa pubblica o privata" per circa mq 31.462, zona EI - "agricola" per circa mq 10.456 e come "fascia di rispetto stradale" per circa mq 6.901. Il progetto proposto è caratterizzato dagli indici e parametri urbanistici i

Descrizione	Esistente		Ampliamento		Totale	
Superficie dell'area	37.084	mq	35.407	mq	72.491	mq
Superficie territoriale (al netto della fascia di rispetto stradale)	37.084	mq	28.426	mq	65.540	mq
Superficie coperta	3.779,09	mq	6.316,93	mq	9745,18	mq
Rapporto di copertura	10.19%		20.98%		14.86%	
Superficie lorda di pavimento	3.517,57	mq	5.956,37	mq	9.473,94	mq
Volume interrato	2.366,80	mc	10.250,70	mc	12.617,50	mc
Volume fuori terra	13.720,99	mc	23.595,32	mc	37.316,31	mc
Indice di fabbricabilità territoriale	0,37	mc/mq	0,83	mc/mq	0.57	mc/mq
Numero dei piani fuori terra	2		2		2	
Altezza massima	5,20	m	6,20	m	6,20	m
Aree a standard					4.216	mq
Parcheggi (D.M.1444/68)						
Aree a standard Verde attrezzato (D.M. 1444/68)					4.484,26	mq
Parcheggi ex L.122/89					4.102,20	
Posti letto	216		216		432	

e precarie era già prevista la demolizione per dar posto ai nuovi edifici facenti parte del programma costruttivo avanzato e di cui all'Accordo citato in oggetto; - la società MINERVA s.r.l. è disponibile a demolire immediatamente tutte le strutture suddette, al fine di consentire la realiz-

cui valori, desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto, sono di seguito riportati:

L'intervento in progetto prevede: A. Intervento di ristrutturazione della Masseria Brunese e di sostituzione edilizia della morfologia e confor-

mazione originaria della Masseria medesima, consistente essenzialmente nelle seguenti opere:

- Demolizione dei vani realizzati in epoca recente;
- Demolizione di altri vani minori;
- Ristrutturazione del fabbricato attualmente destinato ad office o Nuova costruzione, in sostituzione dei volumi portati in demolizione, di nuovo locale ristorante B. Intervento di ristrutturazione ed ampliamento del complesso alberghiero esistente, attraverso la realizzazione delle seguenti opere:
- Demolizione del campo di calcetto/Tennis esistente, con realizzazione di un'area attrezzata per il gioco dei bambini.
- Ristrutturazione del fabbricato B, con la realizzazione di n. 32 camere con bagno in luogo delle 16 suites esistenti nella parte nord del fabbricato.
- Ristrutturazione del fabbricato C, con la realizzazione di n. 6 camere con bagno in luogo alle 3 suites esistenti.
- Ampliamento dei fabbricati B e C, con la realizzazione al piano terra di ulteriori n. 26 camere con bagno, n. 22 camere con bagno dotate di terrazzi.
- Ristrutturazione del fabbricato D, precisamente dei locali esistenti al piano interrato, dove si prevede la realizzazione di idonei servizi igienici.
- Realizzazione del "Borgo" complesso di 87 unità abitative disposte su due piani.
- Realizzazione di un ristorante-self service articolato su due piani di cui uno fuori terra.
- Realizzazione della nuova zona animazione, sport e mini club.
- Realizzazione di locali per impianti tecnologici.
- Realizzazione di una ampia area di parcheggio.
- Sistemazione a prato erboso ed a verde attrezzato con impiego di specie autoctone.
- Attrezzature varie di contorno.

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

1.relazione tecnica- estratto di mappa - titolo di proprietà e contratto di locazione;
 01.02 schema di convenzione;
 02.01 inquadramento urbanistico;
 02.02 zona circostante l'insediamento: documentazione fotografica; 02.03 area d'intervento e fabbricati esistenti: documentazione fotografica;
 03.01 stato di fatto. Planimetria generale;
 03.02 stato di fatto. Fabbricati A: piante;
 03.03 stato di fatto. Fabbricato A: prospetti e sezione;
 03.04 stato di fatto. Fabbricati B: piante, prospetti e sezioni;
 03.05 stato di fatto. Fabbricati C: piante, prospetti e sezioni;
 03.06 stato di fatto. Fabbricati D: piante, prospetti e sezioni;
 03.07 stato di fatto. Impianti sportivi: planimetria;
 04.01.A previsioni di progetto. Planimetria generale;
 04.01.A.bis previsioni di progetto. Planimetria generale;
 04.01.B previsioni di progetto. Aree a standard e parcheggi;
 04.02. previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati A: piano interrato;
 04.03 previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati A: piano terra;
 04.04 bis previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati A: piano primo;
 04.05 previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati A: coperture;
 04.06 previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati A: prospetti e sezioni;
 04.06 bis previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati A: sezione/prospetto 4-4;
 04.07 previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati B e C: piano terra;
 04.08 previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati B e C: piano primo;
 04.09 previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati B e C: coperture;
 04.10 previsioni di progetto. Ristrutturazione ed ampliamento Fabbricati B e C: prospetti e sezioni;
 04.11 previsioni di progetto. Fabbricati D: piante prospetti e sezioni;
 04.11 bis previsioni di progetto. Fabbricati D:

piante;
 04.12 previsioni di progetto. Il Borgo: piano terra;
 04.13 previsioni di progetto. Il Borgo: piano primo;
 04.14 previsioni di progetto. Il Borgo: coperture;
 04.15 previsioni di progetto. Il Borgo: prospetto e sezioni;
 04.16 previsioni di progetto. Impianti sportivi e animazione: piano interrato;
 04.17 previsioni di progetto. Impianti sportivi e animazione: piano terra;
 04.18 previsioni di progetto. Impianti sportivi e animazione: coperture; 04.19 previsioni di progetto. Impianti sportivi e animazione: prospetti/sezioni;
 04.19 bis previsioni di progetto. Impianti sportivi e animazione: sezioni/ prospetto;
 04.20 previsioni di progetto. Self Service: piante, prospetti e sezioni; 04.20bis previsioni di progetto. Self Service: piante;
 06.01 relazione geologica e geotecnica;
 06.02 business Plan.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 39/94, dagli atti trasmessi del Comune di Melendugno, si desume che:

- a) l'attività dell'insediamento a carattere turistico alberghiero comporterà, a regime, una media di 13.8 unità addetti che andranno ad aggiungersi a quelli già occupati nella struttura esistente.
- b) trattasi di ampliamento da realizzarsi su aree contigue all'intervento.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "Minerva s.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i. per procedere all'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.).

La variante connessa all'Accordo di Programma, secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi propri del progetto in questione, risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico sia per la specificità dell'intervento (ampliamento) che interessa, quanto a localizzazione, aree in parte destinate ad attrezzature di sup-

porto al turismo ed attrezzature per il tempo libero, e pertanto non configgenti con gli indirizzi della pianificazione comunale esistente relativa all'ambito territoriale interessato sia per la non interferenza con le previsioni del P.R.G. ritenendosi condivisibili, anche a seguito di puntuali verifiche operate d'ufficio, quanto attestato dal Dirigente UTC in ordine alla funzione della "zona F10 - Attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport di iniziativa pubblica o privata" inclusa tra le aree interessate e non costituenti standard pubblici ex DM 02/04/1968 n. 1444 individuati e/o previsti dal vigente P.R.G.

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

1. nell'ambito dell'intero lotto, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - punto 2 - del D.M. 02/04/1968 n. 1444, una superficie pari all'80% per ogni 100 mq di superficie pavimentata del lotto, da cedere al comune di Melendugno;
2. nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo Codice della Strada;
3. la superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. Di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
4. eliminazione dei corpi di fabbrica del fabbricato "C" (camere dal numero 71 al n. 86) al fine di consentire una migliore fruizione degli spazi interni al complesso, con un minore addensamento volumetrico.
5. obbligo da parte della "Minerva s.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

6. la previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (una media di n. 13,8 nuove unità in aggiunta alle n. 9,4 già impegnati nell'attività alberghiera) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nullaosta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima;

7. inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero a realizzarsi;

8. rispetto della L.R. 11/99;

9. le attrezzature sportive, previste nell'ambito del villaggio albergo, non devono interessare la fascia di rispetto stradale individuata dal vigente P.R.G.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica del P.U.T.T./P., non potendosi considerare le aree in questione territorio costruito e ricadendo le stesse aree interessate all'intervento in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile di tipo "D" è necessaria che la G.R. rilasci il parere ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

Nel merito degli atti ed elaborati grafici trasmessi si rileva che, l'intervento proposto mantiene inalterato l'assetto idrogeologico delle relative aree; è compatibile con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale e con la sua ricostituzione; il sito in oggetto non è caratterizzato da elementi di importanza storico-insediativa e, l'intervento

di ristrutturazione finalizzato alla restituzione della morfologia e conformazione originaria della Masseria Brunese persegue il fine della fruizione/utilizzazione e salvaguardia/ripristino della stratificazione storica.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./P., per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere, per un migliore inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento, parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, stern, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento avendo cura di posizionare gli edifici seguendo l'andamento del terreno;
- nella realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi interni all'area d'intervento, dovranno essere utilizzati materiali che assicurino la permeabilità del terreno con esclusione di materiale bituminoso;
- le finiture esterne dei manufatti saranno su toni chiari a tinte chiare e neutre che vanno sino al bianco;
- conservazione dei muretti a secco esistenti;

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/P/BA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4°, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da:

zona D14 -Servizi di supporto al turismo esisten-

ti”; zona E3 - Agricola con edilizia Impropria”;

zona F10 - Attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport di iniziativa pubblica o privata”” zona EI - Agricola” zona di rispetto stradale a zona Alberghiera, sotto l’osservanza degli indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra riportati e pertanto ‘Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall’art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

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

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

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 COSI’ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL’ART. 4 . COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 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 base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta

l’adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell’Assessore all’Urbanistica ed E.R.P.;
- VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dall’istruttore, dal responsabile dell’U.O. 2° e dal dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s’intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Melendugno per la realizzazione, in variante al P.R.G, vigente, di un villaggio albergo in ampliamento del complesso ricettivo denominato “Residence La Brunese”, nel Comune di Melendugno;

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

1


REGIONE PUGLIA
Presidenza della Giunta Regionale

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On. Nicola VENDOLA e il Comune di Melendugno rappresentato dal Sindaco pro-tempore avv. Luigi Roberto FELLINE in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di un Villaggio Albergo, in ampliamento del complesso ricettivo denominati "Residence LA BRUNESE" sito in Torre dell'Orso -località "BRUNESE" da parte della ditta "MINERVA S.r.l."

PREMESSO:

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

REGIONE  **PUGLIA**
Presidenza della Giunta Regionale

CONSIDERATO:

- a) che la ditta "MINERVA s.r.l.", ha in programma la realizzazione dell'ampliamento del complesso ricettivo per la realizzazione di un villaggio albergo, nel territorio del Comune di MELENDUGNO;
- b) che, la Ditta "MENERVA s.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione.
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MELENDUGNO ha richiesto, con istanza dell'23/05/2003, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento di un villaggio albergo da parte della ditta "MINERVA S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di MELENDUGNO:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di MELENDUGNO non dispone di aree giuridicamente efficaci per l'ampliamento dell'insediamento programmato dalla ditta "MINERVA s.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 72.491 mq. tipizzata come "Zona D14 Servizi di supporto al turismo esistenti" per circa mq 21.567, come "Zona E3 Agricola con edilizia Impropria" per circa mq 2.105, come "Zona F10 Attrezzature e servizi per il tempo libero e lo sport di iniziativa pubblica o privata" per circa mq 31.462, come "Zona EI Agricola" per circa mq 10.456" e come "Fascia di rispetto stradale" per circa mq 6.901 nel vigente P.R.G.
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di MELENDUGNO al foglio foglio 61, p.lle 59, 60, 66, 70, 119 e 120, nonché al foglio 62, p.lle 1, 2, 3, 259 (parte) e

3

REGIONE  **PUGLIA**
Presidenza della Giunta Regionale

285, per una superficie complessiva di mq 72.491.

- c) che la ditta "MENERVA s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a una media di n 13.8 unità in aggiunta a quelli già impegnati nella produzione;

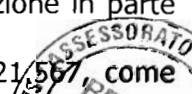
VISTA

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

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di MELENDUGNO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "MINERVA s.r.l." dell'ampliamento di impianto produttivo esistente in variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.). Il complesso a carattere turistico alberghiero, ricade in un'area con destinazione in parte come "Zona D14 Servizi di supporto al turismo esistenti" per circa mq 21.557, come



REGIONE  **PUGLIA**
Presidenza della Giunta Regionale

“Zona E3 Agricola con edilizia Impropria” per circa mq 2.105, come “Zona F10 Attrezzature e servizi per 11 tempo libero e lo sport di iniziativa pubblica o privata” per circa mq 31.462, come “Zona EI Agricola” per circa mq 10.456 e come “Fascia di rispetto stradale” per circa mq 6.901. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area dell’intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. ___ del _____;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall’art. 5 punto 2 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. ___ del _____;
- 4) La ditta “MINERVA s.r.l.” dovrà assicurare l’esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di MELENDUGNO e la ditta “MINERVA s.r.l.” diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l’obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - c) l’obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (in media n.13.8 nuovi addetti che vanno ad aggiungersi a quelli già impegnati nell’attività), previsti in progetto e la destinazione d’uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data



5


REGIONE PUGLIA
Presidenza della Giunta Regionale

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

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di MELENDUGNO ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.lgs n.267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di MELENDUGNO. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MELENDUGNO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il

6

REGIONE  **PUGLIA**
Presidenza della Giunta Regionale

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 "MINERVA s.r.l." il permesso a 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 MELENDUGNO 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 del sesto comma dell'art.34 del Dlgs n.267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli

REGIONE  **PUGLIA**

7

Presidenza della Giunta Regionale

eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di MELENDUGNO.

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.

BARI, li _____

**IL PRESIDENTE DELLA
REGIONE PUGLIA
(On. Nicola VENDOLA)**

**IL SINDACO DEL
COMUNE DI MELENDUGNO
(Avv. LUIGI Roberto FELLINE)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1330

Istituzione delle Commissioni regionali ai sensi dell'art. 137 del Decreto legislativo 22/01/2004, n. 42. Nomina dei componenti.

L'Assessore Regionale Assetto del Territorio (Urbanistica ed ERP.), Prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. dell'Ufficio Paesaggio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica riferisce quanto segue.

“Si premette che dal 1/5/2004 è entrato in vigore il D.Lgs. 22/1/2004 n° 42 recante «Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. 6/7/2002 n° 137» (G.U. 24/2/2004 n° 45).

Il nuovo Codice emanato in attuazione della delega contenuta nell'art. 10 della L. 6/7/2002 n°137 e modificato ed integrato con il D.Lgs n°157/2006, presenta natura innovativa e non meramente ricognitiva come il precedente ed ancorché abrogato D.Lgs. 29/10/1999 n° 490 recante “Testo unico delle disposizioni legislative in materia dei beni culturali ed ambientali a norma dell'art. 1 della L. 8/10/1997 n° 352” , in quanto procede ad una risistemazione della materia “paesaggio” anche sulla base delle modifiche al titolo V della Costituzione introdotte dalla legge Costituzionale 18/10/2001 n° 3.

I principi base del nuovo Codice sono quelli di cui all'art. 9 della Costituzione che dispone che la Repubblica «tutela il paesaggio ed il patrimonio storico artistico della Nazione».

Partendo dal predetto principio costituzionale il nuovo Codice dei beni culturali unifica nella nozione di «patrimonio culturale nazionale» sia i beni culturali in senso stretto, che coincidono con le cose d'interesse storico-artistico ed archeologico di cui alla L.1089/39, con i beni paesaggistici già oggetto della L. 1497/39.

L'art. 5 comma 6 del D.lgs. 42/2004 conferisce

alle Regioni le funzioni amministrative di tutela dei beni paesaggistici.

Alla tutela dei beni paesaggistici ed ambientali è preposta la parte III del nuovo Codice che introduce diverse novità in tema di tutela dei beni paesaggistici ed ambientali recependo la definizione di “paesaggio” ed alcuni dei principi ispiratori dell'attività di tutela paesaggistica presenti nella Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 2000).

Tra le diverse novità introdotte dal Codice sicuramente le principali sono quelle relative all'ampliamento dell'ambito della tutela, le nuove modalità per l'apposizione del vincolo paesaggistico, la riforma della pianificazione paesistica secondo un'ottica di maggior coordinamento con quella urbanistica, un nuovo procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in aree vincolate.

- In attuazione di quanto previsto dall'ad. 137 del D.Lgs. 22/1/2004 n° 42, (Codice dei beni culturali e del paesaggio) la Regione può procedere all'istituzione di una o più Commissioni con il compito di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili indicati alle lettere a) e b) e delle aree indicate alle lettere c) ed) dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.
- La Giunta Regionale con deliberazione n° 1896 del 11/12/2006 avente per oggetto “ Istituzione delle Commissioni regionali ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 22/01/2004-Direttive”, ha attivato le procedure finalizzate all'istituzione delle Commissioni di cui all'art. 137 del D.Lgs. n° 42/2004 nonché ha approvato le direttive per stabilirne la composizione, la durata, i compiti e le modalità di funzionamento fermo restando le disposizioni degli artt. 138,139,140 del D.Lgs n° 42/2004 come modificati ed integrati dal D.Lgs. n°157/2006, che disciplinano il procedimento per la dichiarazione di notevole interesse pubblico di immobili ed aree di particolare pregio paesaggistico.

Con la citata Deliberazione n°1896/2006 la Giunta Regionale ha reputato opportuno istituire due Commissioni in funzione sia del numero degli abitanti che della superficie territoriale nonché ricalcando l'articolazione territoriale della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio.

In particolare sono stati individuati due ambiti territoriali per ciascuno dei quali dovrà essere istituita una commissione di cui all'art. 137 del D.Lgs 42/2004.

Il primo ambito territoriale è costituito dalle Province di Bari e Foggia il secondo è invece costituito dalle Province di Brindisi , Lecce e Taranto.

Così come disposto dal 2° comma dell'art. 137 del D.Lgs. 42/2004 di ciascuna Commissione Regionale fanno parte di diritto il Direttore regionale, il Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ed il Soprintendente per i beni Archeologici competenti per territorio , nonché due dirigenti preposti agli uffici regionali competenti in materia di paesaggio.

I restanti membri, in numero non superiore a quattro, devono essere nominati dalla Regione tra soggetti con qualificata , pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio eventualmente scelti nell'ambito di terne designate rispettivamente dalle università aventi sede nella regione dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi dell'art. 13 della legge 8/7/1986 n° 349.

Con la citata Deliberazione n° 1896/2006 la

Giunta Regionale demandava all'Assessorato riferente tutte le incombenze istruttorie per la designazione dei componenti di nomina regionale riservandosi la nomina dei membri delle predette Commissioni ad esito degli adempimenti istruttori.

Sono state pertanto attivate da parte del Settore Urbanistica dell'Assessorato all'Assetto del Territorio, tutte le procedure finalizzate all'istituzione delle Commissioni di cui all'art.137 del D.Lgs. n° 42/2004 in ottemperanza alle direttive emanate dalla citata Deliberazione di G.R. n° 1896 /2006.

In particolare a seguito di formale nota di richiesta , trasmessa alle Università aventi sede nella Regione nonché alle principali associazioni portatrici di interessi diffusi , sono pervenute, presso il Settore Urbanistica e per ciascun ambito territoriale individuato , le comunicazioni con i nominativi dei membri proposti unitamente ai relativi curricula di cui alla documentazione in atti.

Sono pervenute le seguenti comunicazioni:

- Politecnico di Bari, nota prot. n° 7052 del 17/5/2007
- Università degli Studi di Foggia, nota prot. n° 15406-11/2 del 17/5/2007
- Università degli Studi di Bari, nota prot. n° 45205/1/13 del 25/5/2007
- Università del Salento, nota prot. n° 26204-1/13 del 25/6/2007
- Italia Nostra Puglia e L.I.P.U. Sezione provinciale di Brindisi Foggia Taranto, nota prot. n° I/L 0023/007 del 2/5/2007
- WWF Italia - Sezione regionale Puglia, nota prot. n° 53/07 del 7/5/2007
- Legambiente - Comitato Regionale Pugliese, nota del 23/5/2007

Nelle stesse comunicazioni si provvede alla designazione da parte delle Università e delle Associazioni richiamate secondo il seguente prospetto:

alla Giunta Regionale, la nomina dei membri, non di diritto, delle Commissioni previste dall'art. 137 del D.Lgs. n° 42/04 ed in particolare si propone la nomina di complessivi otto membri di cui quattro,

ISTITUZIONE COMMISSIONI REGIONALI ai sensi dell'art. 137 del D.Lgs. 22/01/2004			
PROTOCOLLO	DESTINATARI NOTA REGIONALE	AMBITO TERRITORIALE	
		BA - FG	BR - LE - TA
UNIVERSITA' - POLITECNICO			
n° 7052 del 17/5/2007	Politecnico di Bari - Rettore prof. Salvatore Marzano	prof. Attilio Petruccioli	prof. Vincenzo Simeone
n° 15406-11/2 del 17/5/2007	Università degli Studi di Foggia - Rettore prof. Antonio Muscio	prof. Giuliano Volpe	
n° 45205/I/13 del 25/5/2007	Università degli Studi di Bari - Rettore prof. Corrado Petrocelli	prof. Pasquale Dal Sasso	prof.ssa Raffaella Cassano
n° 26204-1/13 del 25/6/2007	Università del Salento - Rettore prof. Oronzo Limone	prof. Francesco D'Andria; prof. Vincenzo Cazzato; prof. Giovanni Zurlini	

ASSOCIAZIONI			
n° 53/07 del 7/5/2007	WWF Italia Sede regionale - dr. Gianfranco Botta	dr. Raffaele Laforteza	
nota del 23/5/2007	Legambiente - Comitato Regionale Pugliese - Francesco Tarantini	arch. Marina Bellini	
n° I/L 0023/007 del 2/5/2007	Italia Nostra Puglia - prof.ssa Enza Rodio con L.I.P.U. Sede provinciale BR - FG - TA - Paola Lodeserto	prof. Domenico Viti	arch. Giacinto Giglio

Il Settore Urbanistica, in ottemperanza alle direttive emanate dalla citata Deliberazione di G.R. n° 1896 /2006, ha proceduto alla ricognizione dei titoli di studio e Io scientifici e/o di servizio e/o delle specializzazioni e/o di esperienze professionali riconducibili alle aree tematiche inerenti al paesaggio così come peraltro espressamente disposto dal D.Lgs. n° 42/2004.

Premesso quanto sopra, fermo restando le disposizioni degli artt. 138,139,140 del D.Lgs n° 42/2004 come modificati ed integrati dal D.Lgs. n° 157/2006 nonchè in ottemperanza alle Direttive emanate con deliberazione n° 1896 del 11/12/2006, si propone

con riferimento all'ambito Territoriale di Bari - Foggia, e quattro con riferimento all'ambito Territoriale di Brindisi-Lecce-Taranto.

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;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente ff. dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Settore Urbanistica;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la composizione delle Commissioni Regionali per i due ambiti territoriali come individuati in narrativa, ai fini della formulazione di proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili indicati alle lettere a) e b) e delle aree indicate alle lettere c) e d) dell'articolo 136 del d.lgs. 42/2004, in attuazione di quanto previsto dall'art. 137 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- DI NOMINARE, come membri di diritto, della Commissione Regionale di cui all'art. 137 del D.Lgs.n°42/2004, per l'Ambito Territoriale di Bari e Foggia:
 - Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia pro-tempore
 - Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio pro-tempore
 - Soprintendente per i Beni Archeologici della Puglia pro-tempore
 - Dirigente del Settore Urbanistica della Regione Puglia pro-tempore
 - Dirigente dell' Ufficio Paesaggio della Regione Puglia pro-tempore

DI NOMINARE, quali membri non di diritto, della Commissione Regionale di cui all'art. 137 del D.Lgs. n° 42/2004, per l'Ambito Territoriale di Bari e Foggia:

Prof. Attilio Petruccioli, Politecnico di Bari
 Prof. Giuliano Volpe, Università di Foggia
 Prof. Domenico Viti (Italia Nostra)
 Arch. Marina Bellini, Legambiente

- DI NOMINARE, come membri di diritto, della Commissione Regionale di cui all'art. 137 del D.Lgs. n° 42/2004, per l'Ambito Territoriale di Brindisi - Lecce -Taranto:
 - Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia pro-tempore
 - Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio pro-tempore
 - Soprintendente per i Beni Archeologici della Puglia pro-tempore
 - Dirigente del Settore Urbanistica della Regione Puglia pro-tempore
 - Arch. Valentina Battaglini, Settore assetto Adel Territorio della Regione Puglia
- DI NOMINARE, come membri di diritto, della Commissione Regionale di cui all'art. 137 del D.Lgs. n° 42/2004, per l'Ambito Territoriale di Brindisi - Lecce -Taranto:

Prof. Vincenzo Cazzato, Università di Lecce
 Prof. Raffaella Cassano, Università di Bari
 Arch. Giacinto Giglio, Italia Nostra
 Prof. Raffaele Laforteza, WWF

- DI DEMANDARE, all'Assessorato all'Urbanistica ed all'Assetto Adel Territorio, le incombenze relative alla notifica del presente provvedimento ai membri delle Commissioni Regionali in argomento;
- DI RISERVARSI con specifico provvedimento, di determinare le indennità e rimborso spese per i componenti delle Commissioni

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

IL SEGRETARIO
 Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE
 On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1331

Vernole (Le) – Leggi regionali nn. 56/80 e 20/01. Nomina Commissario ad acta per adozione Piano Urbanistico Generale. Nuovo termine.

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

Con delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 28/09/05 è stato nominato, ai sensi in particolare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/80 n. 56. quale Commissario ad acta per l'adozione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del Comune di Vernole, l'Ing. Panfilo Traficante (residente a Lecce), con assegnazione (lei termine di 120 giorni per lo svolgimento delle funzioni, a decorrere dalla notifica del provvedimento.

Detta nomina è stata disposta a seguito di quanto comunicato dal Comune di Vernole con la nota del Sindaco prot. 8711 del 02/08/2005, giusta delibera di C.C. n. 19 del 18/07/2005. in ordine alla impossibilità del Consiglio Comunale di procedere all'adozione del P.U.G. di cui alla L.r. 27/07/2001 n. 20, attesa l'espressa incompatibilità di n. 16 consiglieri su n. 17 assegnati.

Con nota prot. 7713 del 14/10/05 del Settore Urbanistico Regionale, la citata delibera di G.R. n. 1358/2005 è stata notificata al Comune di Vernole ed al Commissario ad acta, il quale con propria lettera datata 06/12/05 ha comunicato l'accettazione dell'incarico.

A seguito di richiesta del Commissario ad acta (lettera datata 30/05/06. con specificazione dell'attività svolta e di quella necessaria ancora da espletare). con delibera di G.R. n. 1486 del 03/10/06, notificata con nota S.U.R. prot. 8710 del 17/10/06, è stata concessa allo stesso Commissario la proroga per l'espletamento dell'incarico, comprensiva del periodo già trascorso, assegnando il nuovo termine di 120 giorni per l'adozione del P.U.G. del

Comune di Vernole. a partire dalla notifica.

Ciò stante. Cori successiva istanza del 03/07/07. Il Commissario ad acta ha richiesto ulteriore congrua proroga per l'esame delle osservazioni al P.U.G. adottato e per il completamento degli adempimenti ex art. 11 della L.r. n. 20/2001, segnalando l'avvenuta scadenza dei termini precedentemente fissati.

Premesso quanto innanzi, attesa la predetta motivata richiesta del Commissario ad acta e la necessità di assicurare la continuità dell'azione amministrativa, si propone alla Giunta di assegnare al medesimo Commissario il nuovo termine di 120 giorni per il completamento degli adempimenti di propria competenza in ordine al P.U.G. del Comune di Vernole, ai sensi dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001. a partire dalla notifica del presente provvedimento.”

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 E S.M.I.:

DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE.

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa e dal Dirigente del Settore;

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

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- DI CONCEDERE di conseguenza, al Commissario ad acta nominato con delibere di G.R. n. 1358/2005 e n. 1486/2006, Ing. Panfilo Traficante, la proroga per l'espletamento dell'incarico, comprensiva del periodo a tutt'oggi trascorso, assegnando il nuovo termine di 120 giorni per il completamento degli adempimenti di propria competenza in ordine al P.U.G. del Comune di Vernole. ai sensi dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001. a partire dalla notifica del presente provvedimento;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente provvedimento al Commissario ad acta ed al Sindaco del Comune di Vernole, per gli ulteriori adempimenti di rispettiva spettanza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1332

Monopoli (Ba) – Variante al Piano Regolatore Generale per esecuzione sentenza n. 3845/2005 e ordinanza n. 23/2006 del T.A.R. Bari, area ditta Barletta Maria. Approvazione.

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

Settore Urbanistico Regionale. riferisce quanto segue:

Con delibera di Commissario ad acta n.18 del 13/04/2006 è stata adottata la variante al P.R.G. del Comune di Monopoli, per la tipizzazione dell'area in catasto al fg. II/C, ptc. 2917-5077-5078 (dell'estensione di mq. 1.492), di proprietà della Sig.ra Barletta Maria, con attribuzione della destinazione di Area per autorimessa" e della disciplina riportata nella medesima delibera.

Detta delibera C.A. n.18/2006. rimessa con la nota comunale prot. 747 del 09/01/07, comprende un elaborato unico (a firma dell'Ing. Michele Pezzolla), con localizzazione del suolo su stralcio del P.R.G. e sul catastale. ed è corredata del seguente parere del Dirigente della Ripartizione Tecnica: Parere favorevole, considerato che la mio va tipizzaziorie dell 'area fa sostanzialinenie salva la originaria previsione dello sirumento urbanislico generale.

A seguito delle pubblicazioni, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni (giusta attestazione riportata nella citata nota comunale prot. 747/2007).

Il provvedimento comunale è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 12 del 03/05/2007, dalla quale risulta quanto segue.

Il provvedimento commissariale in esame premette che con Sentenza n. 3845/2005 (depositata il 14/09/2005). il T.A.R. Puglia. Sede di Bari - Sezione Terza, accogliendo il ricorso n.2756/1996. proposto da Barletta Maria contro il Comune di Monopoli, per l'annullamento del silenzio-rifiuto di integrazione dello strumento urbanistico vigente mediante la tipizzazione del suolo di proprietà sito alla Via Togliatti, ha dichiarato illegittimo il silenzio mantenuto dal Comune di Monopoli sull'istanza formulata dalla ricorrente con atto di diffida del 29/02/1996. dichiarando l'obbligo per il Comune medesimo di provvedere entro 30 giorni dalla comunicazione.

Con successiva Ordinanza n.23/2006 (depositata il 13/01/2006), perdurando il comportamento omisivo (silenzio protrato) dell'Amministrazione Comunale e l'inadempienza nei confronti dell'ordine impartitogli dal giudice, ed accogliendo l'istanza della ricorrente depositata in data 31/10/2005, il T.A.R. ha nominato il Commissario ad acta per l'esecuzione della Sentenza 11.3845/2005.

Nel merito, nel provvedimento commissariale viene specificato che - a richiesta del Commissario ad acta - il Dirigente della Ripartizione Tecnica ha precisato quanto segue:

- con riferimento al nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), lo stesso è in fase preliminare di predisposizione del Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.);
- con riferimento alla verifica degli standards a livello generale, agli atti del Comune vi è il provvedimento di Commissario ad acta n. 1 del 18/07/2005 (ritipizzazione suolo in ditta Costruzioni Edili Rotondo s.r.l.), contenente verifica di massima;
- con riferimento al "Torrente Belvedere", così denominato in cartografia catastale, agli atti non risulta documentazione idonea a certificare il regime vincolistico di tutela idrogeologica e paesaggistica.

Con le predette premesse e precisazioni, il provvedimento commissariale rileva e considera, quanto di seguito testualmente si riporta:

"...

- Il suolo in questione è sito sulla Via Togliatti, nel centro urbano di Monopoli, ed in catasto corrisponde alle particelle nn. 2917-5077-5978 del foglio 11/c. dell'estensione complessiva di mq. 1.492 (così indicato negli atti prodotti dalla ricorrente).
- Nello strumento urbanistico generale di cui il Comune di Monopoli è attualmente munito, "Piano Regolatore Generale - Variante Generale" (V.G.), definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta

Regionale n. 722 del 24/03/1977, detto suolo è parte di una più ampia area destinata a parcheggi (allo stato parzialmente realizzati, limitatamente al suolo di altra proprietà, al di là del canale che divide la medesima area). Più precisamente si tratta di aree, negli elaborati planimetrici della V.G. prive di contrassegni o simboli grafici specifici (vedasi in particolare la Tav. 2/his. zonizzazione in scala 1:4000), che si è assunto corrispondenti alla viabilità ed inoltre ai parcheggi pubblici ex D.M. 11. 1444/1968 (standards urbanistici).

L'art. 31 delle Norme Tecniche della V.G. disciplina - sommariamente - le "Aree per parcheggi" come di seguito:

Le aree per parcheggi sono destinate alla sosta dei veicoli, il P.R.G. indica le aree riservate ai parcheggi principali in superficie.

- La maglia della V.G. nell'ambito della quale è sito il suolo in questione (delimitata dalla Via P. Togliatti, Via V. Veneto, Via Martiri e Via Trieste), presenta le seguenti tipizzazioni di zone omogenee (rif.: Tav. 2/bis, zonizzazione in scala 1:4000): 3 Residenziale, disciplinata dall'art. 11 delle Norme Tecniche-PCI- servizi di interesse collettivo, disciplinata dall'art. 22 delle Norme Tecniche, interessata dalla presenza di edifici scolastici.
- Per il predetto suolo, con la Sentenza n. 3845/2005 il T.A.R. ha sancito l'obbligo a provvedere di parte del Comune di Monopoli sull'Istanza della ricorrente, ai fini dell'integrazione dello strumento urbanistico vigente mediante la tipizzazione del suolo di proprietà, rimasto transitoriamente privo di disciplina urbanistica per gli effetti dell'art. 1 della L. 19/11/1968 n. 187, e, decorsi infruttuosamente i termini assegnati all'amministrazione comunale, con l'Ordinanza n. 23/2006 lo stesso T.A.R. ha disposto la nomina del Commissario ad acta per provvedervi in via sostitutiva.
- Nella fattispecie puntuale, è pertanto acclara-

to l'obbligo per la Pubblica Amministrazione di provvedere alla disciplina urbanistica. in quanto ritenuto suolo oggetto di caducazione di vincoli urbanistici di carattere espropriativo o di inefficabilità, ai sensi della L. n. 1187/1968 (v., in particolare, le Decisioni n. 51/1980 e n. 92/1982 della Corte Costituzionale): inoltre, il provvedimento da assumersi non confligge con il divieto di cui all'art. 55 della L.r. 31/05/80 n. 56, trattandosi non di "variante" a strumento urbanistico vigente - bensì più propriamente di obbligatoria reintegrazione della pianificazione divenuta parzialmente inoperante (v. Sentenza n. 7/1984 del Consiglio di Stato-Adunanza Plenaria), atteso che la P.A. deve, in ogni momento, assicurare la vigenza di una disciplina urbanistica che copra il territorio comunale nella sua interezza (v. Sentenza 11.745/1995 del Consiglio di Stato-IV Sezione, relativa a fattispecie in ambito territoriale pugliese, ed inoltre: Sentenza n. 377/1987 dei T.A.R. di Bari. Sentenza n. 539/1989 dei T.A.R. di Lecce, Sentenza n. 2025/1999 del T.A.R. di Bari).

(...)

- In ordine alle valutazioni puntuali da operarsi nel merito del provvedimento di tipizzazione da assumersi parte del Commissario ad acta, va osservato che con Sentenza n. 179 del 20/05/99, la Corte Costituzionale ha considerato ammissibile la reiterazione di vincoli caducati, ove sussistenti ragioni giustificative accertate attraverso una valutazione procedimentale ed adeguatamente motivate dall'amministrazione preposta alla gestione del territorio, corredate in particolare da congrua e specifica motivazione sull'attualità della previsione, con nuova ed adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti e con giustificazione delle scelte urbanistiche di piano.

Ciò non di meno, ha stabilito la Corte, si realizza un obbligo indennitario, la cui quantificazione e modalità di liquidazione è rimasta all'Intervento legislativo e/o del giudice competente.

La stessa Corte, nel contempo, ha chiarito che restano al di fuori dell'ambito di indennizzabilità, titoli altri, i vincoli derivanti da limiti non ablatori posti normalmente nella pianificazione urbanistica e i vincoli comunque estesi derivanti da destinazioni realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato.

- Alla luce di quanto innanzi, occorre considerare la mancanza - a tutt'oggi, per quanto accertato - di una attività della P.A. concretamente finalizzata all'espropriazione del suolo in questione.
- Circa i criteri di inpostazione della pianificazione urbanistica generale del Comune di Monopoli, va osservato che la vigente V.G. ha operato la verifica degli standards urbanistici (spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del D.M. n. 1444/1968) per "comprensori", e che il comprensorio n. 2, nell'ambito del quale è ubicato il suolo in questione, presenterebbe un'eccedenza di circa 3.000 mq. di aree a parcheggi, rispetto alla quantità minima prescritta dal D.M. in relazione agli abitanti previsti (rif.: pag. 43 e segg. della Tav. 3 - Relazione della V.G.).

In proposito, inoltre, la Relazione datata 31/1/05 del Dirigente U.T.C. pro tempore (predispesa per la fattispecie di cui si occupa, e segnatamente allegata alla più recente delle "proposte di deliberazioni" dell'U. T. C. - la prot. 1023/05 del 09/01/05-, restando pertanto superate ed inconferenti le precedenti proposte del medesimo U.T.C.), riporta: .

"... c) che da una recente verifica, estesa a tutto il territorio abitato, l'entità degli standards urbanistici è risultata per tutti i comprensori superiore ai limiti di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444, tenuto altresì conto che a fronte di una previsione - nel ventennio 1974/1994 - di 55.827 abitanti (vedi relazione del P.R.G.) vi è - alla data del 30.10.2005 - una popolazione di 49.800 abitanti circa e, quindi, inferiore a quanto previsto dal

P.R.G. può ad oltre un decennio dal termine previsionale assunto di base del conteggio;

d)che – la variazione della tipizzazione urbanistica dell'area di che trattasi, nei termini di cui al disositivo deliberativo, non indurrebbe alterazione dei limiti – peraltro inderogabili - del D.M. 02.04.1998 n. 1444 per la valenza dello strumento urbanistico generale.

e) che – in relazione al contesto urbanistico in cui ricade – all'intera area di proprietà della ricorrente, possa essere idoneamente attribuita la tipizzazione urbanistica di "Area per servizi di interesse collettivo";

f) che tale previsione consente l'intervento diretto da parte della ditta proprietaria per realizzazione di strutture che soddisfano anche necessità di interesse pubblico e migliorano la dotazione di infrastrutture di servizio del quartiere, temperando esigenze pubbliche con quelle dei proprietari dell'area che – a definitiva approvazione di tale nuova previsione urbanistica – potranno utilizzarne la capacità edificatoria..."

D'altra parte, va considerato clic la verifica e la determinazione del dimensionamento demografico, delle previsioni insediative e dei fabbisogno i residenziali e correlati serviti a livello comunale, sono contenuti propri di una nuova pianificazione urbanistica generale (peraltro in fase di avvio nel Comune di Monopoli) e presuppongono l'effettuazione di una esatta ricognizione dello stato di fatto fisico - giuridico del territorio e del patrimonio edilizio ed immobiliare, ivi compreso in ordine alla generalità delle aree a standards previste dall'attuale V.G. (quale quella in questione).

- Stante quanto sopra. si ritiene che per detto suolo debba procedersi alla attribuzione di una destinazione urbanistica che, coerentemente cori i criteri d'impostazione ed informatori dell'attuale strumento di pianificazione urbanistica generale del Comune di Monopoli (Variante Generale approvata nel 1977), e – contestualmente - nel rispetto dei principi sanciti dalla Corte Costituzionale con

la Sentenza n. 79 del 1999, conferisca ad esso, in debita considerazione peraltro delle istanze della proprietà ricorrente, una nuova tipizzazione aderente alla realtà urbanistica della zona, e segnatamente abbia natura non ablatoria e sia realizzabile anche attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato.

- Nella predetta ottica, si rileva clic nel l'ambito delle zone residenziali, le norme di carattere generale della V.G. ammettono la realizzazione di "autorimesse pubbliche e private" (art. 9, punto "m"), e clic detta destinazione puntuale va ritenuta pienamente soddisfacente. sia ai lini del rispetto sostanziale dei richiamati criteri d'impostazione della V.G. e della necessità di assicurare adeguati spazi adibiti a parcheggi ad uso pubblico nel centro urbano, sia ai fini della possibilità di realizzazione dell'intervento attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato, attuando pertanto un'adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, in termini che si considerano più appropriati e puntuali rispetto alle "proposte di deliberazioni - precedentemente predisposte dall'U.T.C. per l'area in questione.

Nello specifico, si individua detta nuova disciplina urbanistica dell'area nei termini seguenti:

"AREA PER AUTORIMESSA"

E' destinata alla realizzazione di una autorimessa pubblica o privata ad uso pubblico.

E' ammesso, in alternativa all'intervento pubblico, l'intervento privato e/o misto pubblico/privato, in ogni caso esteso all'intera area.

In caso di intervento da parte di privato, il permesso di costruire è subordinato ad atto d'obbligo a garanzia dell'uso pubblico dell'autorimessa.

Indici e parametri urbanistica-edilizia d'intervento:

1. indice di fabbricabilità fondiaria: massimo mc/mq 2,00
2. rapporto copertura: massimo 40% dell'area

3. altezza della costruzione: massimo ml. 10,00
n. 3 piani f.t.
4. distacco dal confine stradale: minimo ml. 10,00
5. distacco dal canale: minimo ml. 10,00
6. distacco dai confini di proprietà non edificati: minimo ml. 5,00
7. distacco tra edifici: minimo ml. 10,00

E' ammessa la realizzazione di un alloggio, per custodia-guardiano.

Ciò rilevato e considerato, il Commissario ad acta, ritenuto di dover procedere all'adozione del provvedimento in via sostitutiva, con le competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 - punto 2b, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, si è determinato per il suolo in questione nei termini già specificati.

TURO ciò premesso, precisa il S.U.R., nella propria relazione istruttoria li,12/2007, considerato che trattasi di provvedimento commissariale assunto in esecuzione di decisione del Giudice Amministrativo, per l'obbligatoria reintegrazione dello strumento urbanistico generale, e che la tipizzazione proposta è finalizzata alla realizzazione di una attrezzatura di interesse collettivo (autorimessa pubblica o privata ad uso pubblico, garantito cori atto d'obbligo), su area già destinata a parcheggi dal previgente P.R.G. si ritiene meritevole di approvazione detta tipizzazione.

Successivamente, gli alti sono stati rimessi al C.U.R., per il parere previsto dall'art. 16/co. 8° della ER. n. 56/1980. che in merito, giusto parere n. 25/2007 nell'adunanza del 07/06/2007, ha assunto la seguente testuale determinazione:

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 dicendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 12 del 03/05/07, ed inoltre con le seguenti ulteriori prescrizioni:

Pur non essendo soggetto al P.A.I., l'esistenza Adel canale lascia presupporre la presenza di una

funzione idraulica; di conseguenza si prescrive che non siano realizzati piani interrati, che le superfici scoperte siano sistemate garantendo la permeabilità del suolo e che preventivamente sia operato uno studio idrogeologico più approfondito anche ai fini di acclarare più chiaramente la funzione del canale esistente.

Inoltre, per la casti del custode si prescrive un volume non superiore al 10% del volume totale.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta, conformemente alle sopra riportate risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 12/2007 e del parere del C.U.R. n. 25/2007, qui in loto condivise, l'approvazione della Variante al P.R.G. del Comune di Monopoli adottata con delibera di Commissario ad acta n. 18 del 13/04/2006. in oggetto indicata."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE Così COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. -1-COMMA 4° DELLA L. R. 7/97, punto d).

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L. R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI: DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO BILANCIO REGIONALE.

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore;
- A voli unanimi e palesi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. n.56/1980, conformemente alle sopra riportate risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 12/2007 e del parere del C.U.R. n. 25/2007, qui in toto condivise, la Variante al P.R.G. del Comune di Monopoli adottata con delibera di Commissario ad acta n. 18 del 13/04/2006, per la tipizzazione dell'area in catasto al fg. 11/C. ptc. 2917-5077-5078 (dell'estensione di mq. 1.492), di proprietà della Sig.ra Barletta Maria, con attribuzione della destinazione di "Area per autorimessa"
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Monopoli, per gli ulteriori adempimenti di spettanza
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1333

Monopoli (Ba) – Variante al Piano Regolatore Generale per esecuzione sentenza n. 1871/2003 e ordinanza n. 240/2005 del T.A.R. Bari, area ditta "C.E.R. s.r.l.". Approvazione con prescrizioni.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla

base dell'istruttoria espletata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“” Con delibera di Commissario ad acta n. 1 del 18/07/2005 è stata adottata la variante al P.R.G. del Comune di Monopoli, per la tipizzazione dell'area in catasto p.lla 3580 del foglio n. 11 (dell'estensione di mq. 3.404), di proprietà della "Costruzioni Edili Rotondo - C.E.R. s.r.l.", con attribuzione della destinazione di "Area per servizi di interesse collettivo".

Detta delibera C.A. n. 1/2005, rimessa con la nota comunale prot. 10221 del 04/05/06, comprende l'estratto di mappa catastale e lo stralcio delle N.T.A. del P.R.G. ed è corredata del seguente parere del Dirigente della Ripartizione Tecnica prot. 842 del 18/07/05: "... in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto indicata, esprime parere favorevole atteso che i riferimenti sui dati del vigente P.R. G. sono attendibili e che la ritipizzazione proposta per l'area de qua - così come formulata - non altera i limiti minimi degli standards di cui al D.M. 02/04/68.”

A seguito delle pubblicazioni, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni.

Il provvedimento comunale è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 09 del 12/04/2007, dalla quale risulta quanto segue.

Come specificato in atti, l'area in questione è tipizzata nel P.R.G. del Comune di Monopoli come "Area per verde pubblico" (art. 23 delle N.T.A. del P.R.G.), destinata a parchi pubblici e giardini e con divieto di costruzione.

Per la medesima area, per le considerazioni esposte nel provvedimento commissariale, e sulla scorta degli atti propedeutici citati nello stesso (istanze e diffide del ricorrente; sentenza n. 1871/2003 del T.A.R. Bari, Sezione Seconda; ordinanza n. 240/2005 del T.A.R. Bari, Sezione Terza), a cui si rinvia nello specifico, motivati in

partenza dall'accertamento giudiziale della caducazione di vincolo di P.R.G. preordinato alla espropriazione e dal conseguente obbligo per il Comune di Monopoli di adottare i provvedimenti urbanistici di reintegrazione del P.R.G., è stata attribuita la destinazione di "Area per servizi di interesse collettivo".

Per la disciplina degli interventi viene fatto riferimento all'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. (riportato in allegato B alla delibera citata), che prevede la realizzazione - secondo la specificazione del P.R.G.- di "attrezzature di servizio", come da elencazione riportata nell'articolo medesimo (con indice fondiario pari a mc/mq. 2), con le seguenti integrazioni determinate nella delibera stessa:

- che l'altezza massima non superi i metri 13;
- che il rapporto di copertura tra sagoma degli edifici destinati a servizi di interesse collettivo e superficie fondiaria non superi il 35%;
- che il 65% della superficie fondiaria - in cui può essere compresa la viabilità inerente gli accessi agli edifici destinati a servizio di interesse collettivo ed alle aree da lasciare inedificate- sia sistemata a "verde pubblico attrezzato" (da realizzarsi contestualmente alla volumetria destinata a "servizi di interesse collettivo"), e ceduta al Comune su specifica richiesta dello stesso, a scomputo del contributo di costruzione dovuto per legge.

Circa detta scelta pianificatoria, il provvedimento commissariale espone quanto segue:

- per il comprensorio n. 3 del P.R.G. risulta una dotazione complessiva di mq. 76.400 di spazi pubblici, parchi, gioco, sport (comprensiva di mq. 2.950 a servizio del comprensorio 2 e di mq. 6.000 a servizio del comprensorio 1), a fronte di un minimo di mq. 43.645 derivante dal numero degli abitanti insediati e da insediare in zona B (per mq. 5.674, pari a 4,5 mq/ab x 1.261 ab.) ed in zona C (per mq. 37.971, pari a 9,0 mq/ab x 8.438 ab.);

- nel comprensorio di ricadenza dell'area interessata la dotazione di "verde pubblico" era in totale di mq. 76.400 che, sottraendo mq. 8.950 previsti a servizio di altri comprensori (mq. 2.950 e mq. 6.000), si riduce a mq. 67.450, comunque in entità maggiore del minimo di mq. 43.645 calcolato in ragione degli abitanti insediati e da insediare;
- da una recente verifica estesa a tutto il territorio abitato, l'entità superficaria degli standards urbanistici è risultata per tutti i comprensori superiore ai limiti di cui al D.M. 02/04/68 n. 1444, tenuto altresì conto che a fronte di una previsione - nel ventennio 1974/1994 - di 55.827 abitanti (vedi relazione del P.R.G.) vi è - alla data del 30/05/05 - una popolazione di 49.765 abitanti e, quindi, inferiore a quanto previsto dal P.R.G., pur ad oltre un decennio dal termine previsionale assunto a base del conteggio;
- la variazione della tipizzazione urbanistica dell'area di che trattasi, nei termini di cui al dispositivo deliberativo, non indurrebbe alterazione dei limiti -peraltro inderogabili - del D.M. 02/04/68 n. 1444 per la valenza dello strumento urbanistico.

Più in particolare, sono state adottate le seguenti valutazioni e motivazioni:

- a. consente l'intervento diretto da parte della ditta proprietaria per la realizzazione di strutture che soddisfano anche esigenze di interesse pubblico e migliorano la dotazione di infrastrutture di servizio del quartiere;
- b. non altera la dotazione complessiva degli standards dello strumento urbanistico, giacché la nuova tipizzazione se pur riduce, ma non al di sotto dei limiti di legge, le aree a verde pubblico, induce una equivalente maggiore consistenza di "Aree a verde pubblico attrezzato", rispetto alla originaria previsione:

così contemperando esigenze di interesse pubblico con quelle del proprietario dell'area che - a

definitiva approvazione di tale nuova previsione urbanistica - potrà utilizzarne la suscettività edificatoria

Nel merito, il S.U.R. ha rilevato e rappresentato quanto segue.

Con riferimento alla operata verifica della dotazione degli standards (posta a motivazione del provvedimento), in base alla quale viene affermato che non vi è alterazione dei limiti inderogabili del D.M. n. 1444/1968, occorre considerare - in linea generale - che l'analisi del dimensionamento e dei fabbisogni nel settore residenziale e dei correlati servizi, a livello sia territoriale complessivo e sia comprensoriale", sono contenuti propri di una nuova pianificazione urbanistica generale (peraltro in fase di avvio nel Comune di Monopoli) e richiedono una approfondita ricognizione attualizzata dello stato di fatto fisico-giuridico del territorio e del patrimonio edilizio ed immobiliare, ivi compresa l'analisi e la verifica dello stato di attuazione e della effettiva disponibilità delle aree destinate a standards nel P.R.G., quale quella in questione.

Ciò nondimeno, con riferimento strettamente alla tipizzazione attribuita all'area di cui trattasi, si evidenzia che l'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. (richiamato nel provvedimento commissariale e posto in allegato B), include un'ampia tipologia di attrezzature (e precisamente: istruzione, sanità, sociali, culto, centri di quartiere - meglio definiti al punto "c" del medesimo articolo -, mercati, stazione autolinee, impianti tecnologici, cimiteri, interesse cittadino, attrezzature militari), la cui specificazione è rimessa al P.R.G. medesimo; in effetti, la Tav. 2 - Zonizzazione della V.G.P.R. indica, con apposita simbologia, l'allocatione puntuale, nell'ambito delle "aree per servizi di interesse collettivo", delle predette attrezzature distribuite sul territorio.

Ancora, in calce al medesimo art. 22 è inserita la seguente disposizione:

I servizi di cui al presente articolo vanno inseriti in appositi studi d'insieme estesi a maglie di

P. R. G., da sottoporre ai preventivo parere dell'ufficio urbanistico della Regione Puglia.

Rispetto alle predette prescrizioni della V.G.P.R., il provvedimento commissariale in esame non fornisce alcuna specificazione ai fini della realizzazione dell'intervento privato ipotizzato, e ciò con riferimento sia alla puntuale tipologia di attrezzatura da realizzare sull'area, secondo le esigenze individuate dall'Amm.ne Com.le, e sia alla delimitazione della maglia da sottoporre allo studio d'insieme prescritto dall'art. 22 richiamato (per i "centri di quartiere" sono espressamente prescritti, invece, piani particolareggiati o di lottizzazione).

Parimenti assenti sono le indicazioni in ordine alla necessaria regolamentazione dell'uso pubblico dell'attrezzatura privata di cui si ipotizza la realizzazione.

Tutto ciò premesso, conclude il S.U.R., considerato - in ogni caso - che trattasi di provvedimento commissariale assunto in esecuzione di decisione del Giudice Amministrativo, per l'obbligatoria reintegrazione dello strumento urbanistico generale, e che la tipizzazione proposta è comunque riferita alle attrezzature di interesse collettivo ex D.M. n. 1444/1968, si ritiene meritevole di approvazione detta tipizzazione, a condizione che in fase di controdeduzioni ex art. 16/co. 11° della L.r. n. 56/1980, il Comune di Monopoli proceda:

- A) alla puntuale specificazione, nell'ambito dei servizi elencati all'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 3 del D.M. n. 1444/1968, della tipologia di attrezzatura da realizzarsi sull'area, secondo le esigenze individuate dall'Amm.ne Com.le, nonchè della delimitazione della maglia da sottoporre allo studio d'insieme prescritto dall'art. 22 richiamato;
- B) alla regolamentazione dell'uso pubblico dell'attrezzatura di cui è ipotizzata la realizzazione.

Successivamente, gli atti sono stati rimessi al

C.U.R., per il parere previsto dall'art. 16/co. 8° della L.R. n. 56/1980, che in merito, giusto parere n. 21/2007 nell'adunanza del 24/05/2007, ha espresso parere favorevole all'argomento, facendo propria la relazione istruttoria del S.U.R. n. 09 del 12/04/07.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta, conformemente alle sopra riportate risultanze e prescrizioni della relazione istruttoria del S.U.R. n. 09/2007 e del parere del C.U.R. n.21/2007, qui in toto condivise, l'approvazione della Variante al P.R.G. del Comune di Monopoli adottata con delibera di Commissario ad acta n. 1 del 18/07/2005, in oggetto indicata.

Quanto innanzi, stante le richiamate prescrizioni d'Ufficio, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L. R. 7/9 7, punto d).

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L. R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI: DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE.

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore;

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, conformemente alle sopra riportate risultanze e prescrizioni della relazione istruttoria del S.U.R. n. 09/2007 e del parere del C.U.R. n. 21/2007, qui in toto condivise, la Variante al P.R.G. del Comune di Monopoli adottata con delibera di Commissario ad acta n. 1 del 18/07/2005, per la tipizzazione dell'area in catasto p.lla 3580 del foglio n. 11 (dell'estensione di mq. 3.404), di proprietà della "Costruzioni Edili Rotondo - C.E.R. s.r.l.", con attribuzione della destinazione di "Area per servizi di interesse collettivo";
- Il Consiglio Comunale di Monopoli procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni nel merito delle prescrizioni d'Ufficio nelle premesse riportate;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Monopoli, per gli ulteriori adempimenti di spettanza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1358

Bari – Variante normativa delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, giuste deliberazioni di C.C. n. 186 del 22/12/2005 e n. 9 del 06/02/2006 e successiva deliberazione n. 132 del 15/11/2006 di controdeduzioni alle osservazioni presentate.

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

“Il Comune di Bari, dotato di PRG approvato in via definitiva con D.P.G R. n. 1475 dell'8/7/1976 e adeguato alla L.R. 56/80 mediante declaratoria di conformità approvata con delibera di G.R. n. 5589 del 19/10/1989, con le delibere di seguito elencate ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980 varianti alle N.T.A. del P.R.G. vigente. Nello specifico:

1) Delibera di CC. n. 186 del 22/12/2005: Adozione di varianti normativa alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59 bis;

2) Delibera di C.C. n. 9 del 06/02/2006: Adozione di varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59 bis. Delibera di C.C. n. 186 del 22/12/2005. Errata Corrige”;

La relativa documentazione è stata trasmessa con nota comunale prot. 330207 del 14/12/2006.

Con la richiamata nota comunale è stata, altresì, trasmessa copia della Delibera di C.C. n. 132 del 15/11/2006, adottata a seguito delle avvenute pubblicazioni e dell'esame delle osservazioni di cui si riferisce nel seguito della presente relazione.

Oltre alle osservazioni presentate, risultano altresì prodotte opposizioni presso il TAR-

PUGLIA da:

- a) ditta sig. Volpe Enrico;
- b) ditta PROGETTI s.p.a.;
- c) ditta IMMOBILIARE Francesca srl.;

Con le deliberazioni in questione sono state adottate le seguenti determinazioni:

- Deliberazione n 186 del 22 dicembre 2005 testualmente:

“1) Adottare, per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della Legge Regionale n.56/1980, le varianti normative alle Norme tecniche di Attuazione del PRG agli artt. 5, 31,32, 39, 51, 52, 59, introducendo l'art.59 bis, nei rispettivi testi che di seguito si trascrivono:

Art. 5: INDICI EDILIZI

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi “standard” residenziali previsti dal DM 02.04.1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del PRG.

L'Amministrazione definisce, con apposito atto deliberativo di cui al successivo art. 59, i caratteri dei singoli piani esecutivi.

Questi possono modificare o sopprimere alcuni indici ad eccezione della densità di fabbricazione. Tale facoltà non è consentita nel caso di piani esecutivi presentati dai soli privati.

Art. 31: DISCIPLINA DELLA AREE A VERDE PUBBLICO DI TIPO “A (verde urbano) E DI TIPO “B (verde di quartiere)

L'ultimo comma dell'art. 31 è sostituito dal seguente:

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui ai successivi artt. 52 e 59.

Art. 32 : AREE AD USO DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO A CARAT-

TERE REGIONALE O URBANO

L'ultimo comma dell'art. 32 è sostituito dal seguente.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui ai successivi artt. 52 e 59.

Art. 39: ZONE PER ATTIVITA' TERZIARIE

L'ultimo comma dell'art. 39 è sostituito dal seguente:

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui ai successivi artt. 52 e 59.

Art. 51: AREE DI ESPANSIONE C1-C2-C3

Nelle aree di espansione di tipo C1 - C2 - C3, gli interventi sono subordinati alla approvazione dei piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro o di lottizzazioni convenzionate estese all'intera maglia di PRG e/o coerenti con gli atti di cui al successivo art. 59.

Le costruzioni esistenti, con le relative pertinenze, possono essere escluse dallo strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato - piano particolareggiato quadro - piano di lottizzazione).

In tale caso, l'indice di fabbricabilità territoriale si applica alle sole aree ricomprese dal piano esecutivo. I piani particolareggiati, i piani particolareggiati quadro e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

IFT - indice di fabbricabilità territoriale:

mc/mq	1.75	per le aree di tipo C1
mc/mq	1.00	per le aree di tipo C2
mc/mq	0.50	per le aree di tipo C3

Rc - rapporto di copertura: max 50% della superficie lorda H - altezza massima.

ml.	30	per le aree di tipo C1
ml.	15	per le aree di tipo C2
ml.	8	per le aree di tipo C3

Dc - distanza dai confini:

$H \times 0.5$ con un minimo di ml. 5.00

Df - distanza dai fabbricati:

semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti = $(H1+H2) \times 0.5$,

con un minimo di ml. 10 Os -

distanza dal ciclo stradale:

misurata in relazione alla larghezza delle strade sui quali i fabbricati prospettano:

a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00: ml. 5.00

b) per strade di larghezza da ml. 7.00 a ml. 15.00: ml. 7.50

c) per strade di larghezza superiore a ml. 15.00: ml. 10.00

Il piano particolareggiato, il piano particolareggiato - quadro o la lottizzazione può prevedere distanze inferiori a quelle indicate ai punti a), b) e C) ai sensi di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 02.04.68 n° 1444

Vc - verde condominiale attrezzato:

minimo il 25% della superficie del lotto P - parcheggi: minimo 1.00 mq per ogni 10 mc di costruzione.

A - autorimesse:

minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc di costruzione o frazione di essi. Nel volume delle costruzioni non sono computati gli spazi liberi a piano terra e i porticati.

Gli interventi nelle zone C1 e C2 devono prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno. Le modalità di attuazione dell'edilizia residenziale pubblica saranno definite con le convenzioni di lottizzazione.

Ogni intervento nelle presenti zone resta comunque subordinato a quanto stabilito nel successivo art. 59.

Art. 52: AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA DELLE ZONE OMOGENEE A e B

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee "A" e "B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40, 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservate all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione. Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli "standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Art. 59: ATTUAZIONE DEL PRG

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso.

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.

Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti.

Le esigenze di sviluppo e trasformazione del territorio, le verifiche del coordinamento con il programma triennale delle OO.PP., le linee di

indirizzo, i criteri e le modalità da seguire nella formazione e attuazione dei piani attuativi saranno oggetto di deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il 31 dicembre di ogni anno per l'approvazione di un Programma di riequilibrio urbano. Questo resta in vigore fino all'approvazione del successivo Programma. Per le aree e le maglie di PRG che ricadono in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, si provvederà ad individuare con apposita delibera di C.C. idonei comparti edificatori, con varianti al PRG vigente nel rispetto delle zone E- agricole-, ai fini della delocalizzazione degli interventi, onde garantire la tutela degli ambiti a rilevante valenza ambientale-paesaggistica anche attraverso l'individuazione di modalità per il riconoscimento del credito urbanistico. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle aree sottoposte a tutela dal PAI. - Piano di Assetto Idrogeologico.

Art. 59 bis: REGIME TRANSITORIO

Fino all'individuazione delle linee di indirizzo, dei criteri e delle modalità da seguire nella formazione ed attuazione dei piani attuativi di cui al 2° comma del precedente art. 59 e fino all'approvazione del programma di riequilibrio urbano, è consentito realizzare:

- a) piani di iniziativa pubblica e mista con la specificazione che viene elevato al 100% delle volumetrie consentite la percentuale degli interventi nelle maglie nn' 20, 21 e 22;
- b) piani di lottizzazione già adottati;
- c) varianti a piani di lottizzazione già approvati, che non comportino incrementi volumetrici oltre quanto consentito dal 3° PPA;
- d) piani di lottizzazioni all'esame del C.C. per l'adozione;
- e) piani esecutivi di iniziativa privata ubicati negli ambiti già definiti "territori costruiti" attraverso i primi adempimenti previsti dal PUTT/P di cui

alla delibera di C.C. n° 169 del 19. 11.2002, con esclusione delle maglie che ricadano in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, e neppure nelle aree sottoposte a tutela dal PAI - Piano di Assetto Idrogeologico.

Le motivazioni poste a base delle modifiche proposte sono rilevabili dal testo della deliberazione CC n. 186/2005 e qui testualmente riportate:

Art. 5: INDICI EDILIZI

la variante, che interessa solo l'ultimo comma, comporta la soppressione della possibilità derogatoria della norma previgente di modificare alcuni indici (esclusa solo la densità di fabbricazione) nel caso di lottizzazioni (piani di iniziativa privata) interessanti l'intera maglia di PRG (ipotesi peraltro resa obbligatoria con la variante dell'art. 51 che segue). La facoltà derogatoria (esclusa sempre la variazione della densità di fabbricazione - Ift) residua solo in capo alla P.A. (piani di iniziativa pubblica e mista)

Art. 31: DISCIPLINA DELLA AREE A VERDE PUBBLICO DI TIPO A (verde urbano) E DI TIPO "B (verde di quartiere)

La variante consiste nella modifica dell'ultimo comma dell'art. 31 che, nella versione precedente prevedeva il piano particolareggiato o il piano particolareggiato quadro dei servizi, soppresso con la modifica dell'art. 52. Il rinvio all'art. 59 è riferito alla intera fase programmatica di attuazione del PRG.

Art. 32.- AREE AD USO DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO A CARATTERE REGIONALE O URBANO

la variante consiste nella modifica dell'ultimo comma dell' art 32 che, nella versione precedente prevedeva il piano particolareggiato o il piano particolareggiato quadro dei servizi, soppresso con la modifica dell'art. 52. Il rinvio all'art. 59 è riferito alla intera fase programmatica di attuazione del PRG.

Art. 39 ZONE PER ATTIVITA TERZIARIE

la variante consiste nella modifica dell'ultimo comma dell'art. 39 che, nella versione precedente prevedeva il piano particolareggiato o il piano particolareggiato quadro dei servizi soppresso con la modifica dell'art. 52. il rinvio all'art. 59 è riferito alla intera fase programmatica di attuazione del PRG ed alla soppressione del PPA.

Art. 51: AREE DI ESPANSIONE C1-C2-C3

la variante consiste in due aspetti fondamentali: obbligo di estendere all'intera maglia di PRG i piani attuativi (pubblici, privati e misti) obbligo di realizzazione nelle lottizzazioni private del "mix" con l'edilizia residenziale pubblica, nelle tre tipologie previste dalla legge e cioè edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata, in relazione al fabbisogno. Tale modificazione si rende necessaria in quanto sostitutiva dell'obbligo imposto dal previgente PPA, il cui abbandono comporta anche la soppressione di tale obbligo.

Art. 52: AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA DELLE ZONE OMOGENEE A e B

Per le aree da tutelare individuate nel nuovo apparato normativo e per altro verso il ricorso ad un nuovo strumento di attuazione quale è il Privvut nel quale ricondurre le finalità del P.P.A., tenuto conto dei nuovi indirizzi fissati dalla L.S. 136/99 in materia di P.P.A, la variante introduce la possibilità, anche per i privati, di realizzare i servizi e le opere di interesse generale, in quanto la connotazione dell'interesse pubblico dell'opera viene attribuita non in base al soggetto che la realizza bensì in base alla funzione e destinazione d'uso della stessa. Comunque ogni intervento resta subordinato al "piano di utilizzazione" con cui il Consiglio Comunale andrà a definire le tipologie di servizi in funzione delle necessità, carenze ed esigenze del quartiere.

Art. 59: ATTUAZIONE DEL PRG

Le motivazioni poste a base della modifica e riformulazione dell'art. 59 sono riconducibili

alle esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale e riguardanti da un lato l'attivazione di misure di salvaguardia nelle more della predisposizione di idonea pianificazione per le aree da tutelare, per altro verso il ricorso ad un nuovo strumento di attuazione prospettato in questa sede e denominato Prsvut al quale ricondurre le finalità del P.P.A. ex lege 10/77, stante i nuovi indirizzi fissati dalla L. 136/99 in materia di P.P.A.

Art. 59 bis: REGIME TRANSITORIO

la definizione del regime definitivo impone la regolamentazione della fase transitoria attraverso i principi espressi dall'art. 59 bis - Norme transitorie - volti alla tutela dei procedimenti in itinere e alla salvaguardia dei diritti già acquisiti.

Deliberazione n 9 del 6 febbraio 2006 (testualmente):

“Adottare, per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della Legge Regionale n. 56/1980, la variante normativa alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG introducendo l'art. 59 bis, nella versione corretta evidenziando in grassetto le modifiche rispetto al testo adottato al punto 1) della delibera C.C. n. 186 del 22.12.2005, qui integralmente sostituito secondo il testo che di seguito si trascrive: Con l'individuazione delle linee di indirizzo, dei criteri e delle modalità da seguire nella formazione ed attuazione dei piani attuativi di cui al 2° comma del precedente art. 59 e fino all'approvazione definitiva delle presenti norme, è consentito realizzare:

- a) Piani di iniziativa pubblica e mista con la specificazione che viene elevato al 100% delle volumetrie consentite la percentuale degli interventi nelle maglie nn. 20, 21 e 22;
- b) piani di lottizzazione già adottati;
- c) varianti e piani di lottizzazione già approvati, che non comportino incrementi volumetrici

oltre quanto consentito dal 3° PPA;

- d) piani di lottizzazioni all'esame del C. C. per l'adozione; piani esecutivi di iniziativa privata ubicati negli ambiti già definiti “territori costruiti” attraverso i primi adempimenti previsti dal P. U. T. T/P di cui alla delibera C.C. n° 169 del 19.11.2002, con esclusione delle maglie che ricadano in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame e i corsi d'acqua, e neppure nelle aree sottoposte a tutela PAI - Piano di Assesto Idrogeologico.

Deliberazione C.C. n. 132/2006

Esame Osservazioni

Ai sensi dell'art. 16 L.R. Puglia n. 56/80, gli atti relativi alla variante normativa, di cui alla citate deliberazioni n. 186/2005 e n. 9/2006, sono stati depositati presso la Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualficazione Urbana per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 27.02.2006 al 28.03.2006;

Tale deposito è stato reso noto al pubblico mediante manifesti affissi all'Albo Pretorio ed in città dal 24/2/2006 e pubblicazione sulla stampa (Corriere della Sera del 26.02.2006, Corriere del Mezzogiorno del 26.02.2006 e La repubblica del 26.02.2006).

Avverso le deliberazioni consiliari nn. 186/2005 e 9/2006 risultano presentate le seguenti osservazioni:

- a) osservazioni alle varianti al P.R.G. adottate con Deliberazioni di C.C. n. 186 del 22.12.2005 e n. 9 del 06.02.2006 presentate con nota rubricata al protocollo dell'Ufficio al n. 121843 del 02.05.2006 (acquisita in data 26.04.2006 al Protocollo Generale) dai tecnici professionisti ing. Bruno Ciafardini e ing. Nicola Scattarelli;
- b) osservazioni ed opposizioni alle Deliberazioni di C.C. n. 186 del 22.12.2005, n. 187 del 22.12.2005 e n. 9 del 06.02.2006 presentate

con nota rubricata al protocollo dell'Ufficio al n. 121751 del 02.05.2006 (acquisita in data 27.04.2006 al Protocollo Generale) presentata dalle sigg.re Giustiniani Maria Rachele, Lopez Giovanni, Lopez Maria Laura, Lopez Regina, Lopez Maria Luigia;

c) osservazioni alla Deliberazione di C.C. n. 186 e n. 187 del 22.12.2005 (acquisita al prot. n. 55910 del 24.02.2006 dell'Archivio Generale) presentata i sigg.ri Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Giuseppina Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, sigg.ri Stramaglia Maria Loreta, Pascazio Antonia, Pansini Germana, Burdi Vito, Gattulli Raffaella, Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione;

d) osservazioni alla Deliberazione di CC. n.186 e n. 187 del 22.12.2005 (acquisita in data 03.03.2006 prot. n. 63390/1/15) presentata dai sigg.ri Balice Giuseppe, Accettura Francesco, Volpicella Michele, Burdi Angela, Quaranta Costanza, Latorre Pasquale, Abbinante Teresa, Calabrese Domenico, Frappampina Michelangelo, Balice Dario, Balice Ivana, Piscopo Giuseppina, Paternostro Raffaele, De Filippis Maristella, De Filippis Raffaella, Orsi Eugenio, Lagreca Francesco, Lacoppola Nicola, Cafagna Domenico, Iacobellis Gaetano, Roppo Vito Michelangelo, Calabrese Valerio, Accettura Filippo, Falco Francesco, Cometa Francesco, Cometa Nicola, Maniciati Elena, Sassone Giuseppe, Sollecito Umberto, Dinielli Giovanni, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione.

Le osservazioni prodotte risultano esaminate nei termini seguenti (testualmente):

“1) Accogliere, per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L. R. Puglia 56/1980, le osservazioni alle deliberazioni di

C.C. 186/2005 e 9/2006 di cui ai punti a.1., a.2. e a.3. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni), trasmesse con nota prot. n. 121843 del 02.05.2006, in merito agli articoli nn. 31, 32, 39 e 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che vengono così riformulati con le modifiche evidenziate in grassetto corsivo:

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
max 0,05 mc/mq;

Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;

P.: parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: mm. 88% dell'area;

Dc. distanza dei fabbricati dai confini:
min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
max 0,06 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,

P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti min. 85% dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
max 0,10 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;

P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;

Um.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OOPP, sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co. 3 del presente articolo.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui ineditificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servi-

zio pubblico a carattere regionale o urbano.

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
0,5 mc/mq.;

P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;

Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi: max. 60%, dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:
min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50%, dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

c) aree per attrezzature universitarie statali, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: unità operativa minima: mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie risultante dal P R G.

Um.: indice di fabbricabilità territoriale:
2 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;

P.: parcheggi: min. 40% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:
min. 20% dell'area;

H.: altezza: max ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:
min. ml.20;

Df.: distanza tra i fabbricati:
min. semisomma delle altezze
dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 30;

d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
3 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:
min. 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, nelle quali è ammessa la costruzione di installazione fieristiche e dei relativi alloggi di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
2 mc./mq.;

Um.: unità operativa minima:
l'intero lotto previsto dal P.R.G.;
limitati alle esigenze degli uffici amministrativi e di gestione del complesso, e comunque in quantità conformi alle previsioni delle vigenti leggi;

Va.: verde: min. 10% dell'area;

f) aree per attrezzature tecnologiche, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali

tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scala urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere. Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;

P.: parcheggi e strade di servizio:
min. 10%, dell'area;

Va.: verde: min. 30% dell'area,
da ubicare ai confini del lotto;

g) aree cimiteriali, nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale: le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune;

h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g). Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
2 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:
max 35% dell'area;

H.: altezza max: ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dal confine:
min. ml.20;

Df.: distanza tra i fabbricati:
min. semisomma delle altezze
dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalle strade: min ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

i) aree per sedi ed attrezzature militari nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: mq.20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura max 50% dell'area;

P.: parcheggi mm 40% dell'area;

Va.: verde min. 10% dell'area;

H.: altezza massima ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:
min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto, nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
unità operativa minima mq. 5.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: mm. 25% dell'area;

Va.: verde: mm. 25% dell'area;

H.: altezza massima: ml. 30, salvo costruzioni speciali;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:
H x 0,5 min. ml.7 50 salvo diversa indicazione del Dc. p. p.;

Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa prescrizione del pp.;

Ds.: distanza dalle strade min. ml. 10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente, assegnata una altezza di ml.8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima come definita al comma 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del PRG., o residui ineditificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 39 - Zone per attività terziarie.

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione

del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro e successive lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, «linee» di attacco a terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq.

A norma dell'art. 5, comma 1°, n. 2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono

destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali - terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee B, mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
5 mc./mq.;

Re.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

H.: altezza: max ml. 45;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:
 $H \times 0,5 = \text{min. ml.} 5;$

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = min. ml. 10;

Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:

a) per le strade di larghezza inferiore a ml. 7: distanza dal ciglio stradale min. ml. 5;

b) per le strade di larghezza da ml. 7 a ml. 15: distanza dal ciglio stradale mm. ml. 7,50;

c) per le strade di larghezza superiore a ml. 15: distanza dal ciglio stradale mm. ml. 10-1 in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;

Vc. verde condominiale più parcheggi:

+P.: 80 mq./100mq. Di superficie lorda di pavimento di c edifici con destinazione residenziale;
parcheggi: mm. 50% di più 1 mq. per ogni 20 mc. del volume totale previsto;
Aree per i servizi della residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di

costruzione residenziale;

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle prART. 39 - Zone per attività terziarie.

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sonevisioni di cui al successivo art. 59.

ART. 52 - Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B.

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee 'A' e 'B', identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere

attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G., con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui inediticati di maglie aventi comunque superficie infe-

riore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente."

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co. 1 delle NTA., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

2) Controdedurre, per i motivi di cui all'allegato sub "B", e per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della L. R. Puglia 56/1980 le seguenti osservazioni:

- a. l'osservazione alle deliberazioni di C.C. 186/2005 e 9/2006 di cui al punto 3 della nota trasmessa dai tecnici professionisti ing. Bruno Ciafardini e ing. Nicola Scattarelli e rubricata al prot. n.12 1843 del 02.05.2006 (acquisita in data 26.04.2006 al Protocollo Generale);
- b. osservazioni ed opposizioni alle Deliberazioni di C.C. n.186 del 22.12.2005, n. 187 del 22.12.2005 e n. 9 del 06.02.2006 presentate con nota rubricata al protocollo dell'Ufficio al n. 121751 del 02.05.2006 (acquisita in data 27.04.2006 al Protocollo Generale) presentata dalle sigg.re Giustiniani Maria Rachele, Lopez Giovanni, Lopez Maria Laura, Lopez Regina, Lopez Maria Luigia;
- c. osservazioni alla Deliberazione di C.C. n.186 e n. 187 del 22.12.2005 (acquisita al prot. n. 55910 del 24.02.2006 dell'Archivio Generale) presentata i sigg.ri Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, sigg.ri Stramaglia Maria Loreta, Pascazio Antonia, Pansini Germana, Burdi Vito, Gattulli Raffaella, Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione;
- d. osservazioni alla Deliberazione di CC. n.186 e n.

187 del 22.12.2005 (acquisita in data 03.03.2006 prot. n. 63390/1/15) presentata dai sigg.ri Balice Giuseppe, Accettura Francesco, Volpicella Michele, Burdi Angela, Quaranta Costanza, Latorre Pasquale, Abbinante Teresa, Calabrese Domenico, Frappampina Michelangelo, Balice Dario, Balice Ivana, Piscopo Giuseppina, Paternostro Raffaele, De Filippis Maristella, De Filippis Raffaella, Orsi Eugenio, Lagreca Francesco, Lacoppola Nicola, Cafagna Domenico, Iacobellis Gaetano, Roppo Vito Michelangelo, Calabrese Valerio, Accettura Filippo, Falco Francesco, Cometa Francesco, Cometa Nicola, Maniciati Elena, Sassone Giuseppe, Sollecito Umberto, Dinielli Giovanni, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione,

3) Formulare l'interpretazione autentica degli artt. 59 e 59 bis in variante alle NTA adottati con le Delibere di C.C. n.186/2005 e n.9/2006 specificando quanto segue:

gli ambiti territoriali che abbiano i requisiti di "tessuti edificati" ai sensi dell'art.3 della L.R. Puglia 6/1985 sono esclusi dall'ambito di applicazione degli artt. 59 e 59 bis, che riguardano la programmazione dei piani urbanistici per lo sviluppo delle aree di espansione del sistema urbano; sono pertanto esclusi dall'inserimento nel Programma per il Riequilibrio e lo Sviluppo Urbanistico del Territorio i "tessuti edificati", le aree destinate a verde e a servizi, i piani e programmi di riqualificazione urbana dell'esistente."

Come rilevasi dalla parte discorsiva e propositiva della deliberazione C.C. n. 132/2006 il consiglio Comunale ai fini delle determinazioni da adottare si è conformato a quanto proposto dall'Assessore al ramo nei termini di seguito testualmente riportati relativamente alle motivazioni da porre a base delle proprie decisioni:

Osservazioni di cui al p.to a)

Si propone l'accoglimento di parte delle osservazioni a.1., a.2. e a.4. per e motivazioni di cui ai punti cal., c.a.2. e c.a.4. della Relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riquilificazione Urbana (allegato sub "B") e il non accoglimento dell'osservazione a.3 per le motivazioni di cui al punto c.a.3., modificando gli articoli nn. 31, 32, 39 e 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. come segue:

Osservazioni di cui al p.to b)

Si propone il non accoglimento delle osservazioni per le motivazioni espresse ai punti c.b.1., c.b.2., c.b.3., c.b.4. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riquilificazione Urbana (allegato sub "B");

Osservazioni di cui al p.to C)

Si propone il non accoglimento delle osservazioni per le motivazioni espresse ai punti c.c.1., c.c.2. e c.c.3. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riquilificazione Urbana (allegato sub "B");

Osservazioni di cui al p.to d)

Si propone il non accoglimento delle osservazioni per le motivazioni espresse ai punti c.c.1., c.c.2. e c.c.3. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riquilificazione Urbana (allegato sub "B");

Quanto innanzi è, per una piu' agevole lettura, riportato nel seguente prospetto:

Ditta	Osservazioni	Contenuto	Determinazioni U.T.C.	Determinazioni Consiglio Comunale
Ing. Bruno Ciafardini, Ing. Nicola Scattarelli	a. 1	Art. 31, ultimo comma. Errato riferimento all'art. 52.	Parzialmente accolta	Parzialmente accolta
	a.2	Art. 32, ultimo comma. Errato riferimento all'art. 52.	Parzialmente accolta	Parzialmente accolta
	a.3	Art. 39, settimo comma, Nuova formulazione indice Rc ed integrazione dello stesso	Non accolta	Non accolta
	a.4	Art. 39, ultimo comma. Errato riferimento all'art. 52.	Accolta	Accolta
	a.5	Art. 52, secondo comma. Nuova formulazione	Parzialmente accolta	Parzialmente accolta
Giustiniani	b.1	Impossibilità di apportare	Non accolta	Non accolta

varianti al P.R.G.				
Maria Rachele, + altri	b.2	Mancanza interesse pubblico alla adozione della variante e mancata motivazione	Non accolta	Non accolta
	b.3	Art. 51, terzo comma. Reintroduzione unità minime.	Non accolta	Non accolta
	b.4	Paralisi attività economiche	Non accolta	Non accolta
Stramaglia Maria Loreta + Altri	c.1	Art. 59 bis, lett. e). Integrazione	Non accolta	Non accolta
	c.2	Art. 5, comma quarto. Integrazione	Accolta	Non accolta
	c.3	Art. 51. Integrazione	Non accolta	Non accolta
Balice Giuseppe + Altri	d.1	Art. 59 bis, lett. e). Integrazione	Non accolta	Non accolta
	d.2	Art. 5, comma quarto. Integrazione	Accolta	Non accolta
	d.3	Art. 51. Integrazione	Non accolta	Non accolta

Infine si evidenzia che nelle more della presente istruttoria il TAR-PUGLIA Sezione Bari ha emesso la sentenza n. 839/2007 con la quale ha ritenuto di dover annullare le disposizioni dell'art. 59 nella parte in cui si introduce un nuovo strumento di programmazione (Prisvut) e in toto l'art. 59 bis per le motivazioni riportate nella stessa sentenza cui si rinvia per maggiori ragguagli.

Gli atti in questione sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica del S.U.R. che con propria relazione n. 15 del 28/06/2007 si è determinato nei termini di seguito riportati:

a) art. 5 indici edilizi

Nel condividere la nuova formulazione, si ritiene necessaria a cancellazione della espressione

“di cui al successivo art. 59”, stante comunque la potestà comunale di poter definire con apposito atto deliberativo i caratteri dei singoli piani attuativi;

b) art. 31 Disciplina della aree a verde pubblico di tipo 'a (verde urbano e di tipo 'b (verde di quartiere

Le modifiche proposte vengono complessivamente riformulate d'ufficio, sulla scorta del testo adottato con deliberazione CC. n. 186/2005, dell'accoglimento delle osservazioni di cui alla delibera CC. n. 132/06, delle statuizioni della sentenza T.A.R. Puglia n. 839/2007 (nella parte di rinvio all'art. 59) e della necessità in caso di intervento privato, non solo di assicurare un'organica pianificazione delle aree di più vasta dimensione,

subordinando gli stessi interventi a piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di riferimento di P.R.G., ma anche di garantire al Comune la possibilità di governo della utilizzazione delle aree destinate a verde pubblico in relazione alle esigenze di assetto del territorio, a scala urbana o locale. Ciò perché il Comune infine si evidenzia che nelle more della presente istruttoria il TAR-PUGLIA Sezione Bari ha emesso la sentenza n. 839/2007 con la quale ha ritenuto di dover annullare le disposizioni dell'art. 59 nella parte in cui si introduce un nuovo strumento di programmazione (Prisvut) e in toto l'art. 59 bis per le motivazioni riportate nella stessa sentenza cui si rinvia per maggiori ragguagli.

Gli atti in questione sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica del S.U.R. che con propria relazione n. 15 del 28/06/2007 si è determinato nei termini di seguito riportati:

a) art. 5 indici edilizi non ha adeguatamente giustificato in sede di accoglimento delle osservazioni la soppressione del piano di utilizzazione, né può ritenersi che piani esecutivi limitati alle singole maglie possono surrogare pienamente la funzione di un piano di utilizzazione dei servizi.

c) art. 32 ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano

Le modifiche proposte vengono complessivamente riformulate d'ufficio, sulla scorta del testo adottato con deliberazione C.C. n. 186/2005, dell'accoglimento delle osservazioni di cui alla delibera C.C. n. 132/06, delle statuizioni della sentenza T.A.R. Puglia n. 839/2007 (nella parte di rinvio all'art. 59) e della necessità in caso di intervento privato, non solo di assicurare un'organica pianificazione delle aree di più vasta dimensione, subordinando gli stessi interventi a piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di riferimento di P.R.G., ma anche di garantire al Comune la possibilità di governo della utilizzazione delle aree destinate a verde pubblico in relazione alle esigenze di assetto del territorio, a scala urbana o locale. Ciò perché il Comune non ha adeguatamente giustificato in sede di accogli-

mento delle osservazioni la soppressione del piano di utilizzazione, né può ritenersi che piani esecutivi limitati alle singole maglie possono surrogare pienamente a funzione di un piano di utilizzazione dei servizi.

d) art. 39 Zone per attività terziarie

si ritiene di condividere la modifica contenuta nella formulazione prospettata nella deliberazione di esame delle osservazioni (C.C. n. 132/06);

e) art. 51 - aree di espansione c1-c2-c3

si ritiene di condividere quanto proposto con deliberazione CC. n. 186/05, introducendo nel testo la cancellazione al primo e al secondo comma delle parole "piano particolareggiato quadro" non risultando detto strumento urbanistico previsto dalla vigente legislazione regionale, nonché la cancellazione delle parole "e/o coerenti con gli atti di cui al successivo art. 59" poiché l'art. 59 è già richiamato nell'ultimo comma. Inoltre si cancella il terzo comma ("il piano particolareggiato ...D.M. 2/4/68 n. 1444) in quanto inconferente con l'apparato normativo riguardante la distanza dal ciglio stradale Ds.

f) art. 52 Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B

Le modifiche proposte vengono complessivamente riformulate d'ufficio sulla scorta del testo adottato con deliberazione C.C. 186/2005, dell'accoglimento delle osservazioni (CC. 132/06), delle statuizioni della sentenza T.A.R. Puglia e della necessità, in caso di intervento privato, non solo di assicurare un'organica pianificazione delle aree di più vasta dimensione, subordinando gli stessi interventi a piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di riferimento di P.R.G., ma anche di garantire al Comune la possibilità di governo della utilizzazione delle aree destinate a servizi in relazione alle esigenze di assetto del territorio a livello di quartiere, attraverso un organico piano di utilizzazione o, in mancanza di questo, mediante specifiche valutazioni delle proposte in relazione a dette esigenze. Ciò per-

ché il Comune non ha adeguatamente giustificato in sede di accoglimento delle osservazioni la soppressione del piano di utilizzazione, né può ritenersi che piani esecutivi limitati alle singole maglie possono surrogare pienamente la funzione di un piano di utilizzazione dei servizi.

g) art. 59- Attuazione del P.R.G

Si ritiene di condividere quanto proposto con la deliberazione C.C. n. 186/2005 con la cancellazione del quarto comma relativo alla individuazione del nuovo strumento di programmazione (Prisvut) per effetto della sentenza TAR Puglia n. 839/2007.

In particolare per quanto attiene al penultimo ed ultimo comma di cui al testo della delibera C.C. n. 186/2005 non emergono rilievi, non avendo gli stessi valenza normativa, ad eccezione della necessità di sostituire nel penultimo comma le parole "riconoscimento del credito urbanistico" con le parole "perseguimento della perequazione"; ciò in quanto il credito urbanistico, di cui alla L.R. 24/2004 all'art. 7, risulta abrogato dalla L.R. n. 22/2006 all'art. 7.

h) art. 59bis Regime transitorio.

Detto articolo risulta cancellato per effetto della sentenza T.A.R. Puglia n. 839/2007.

Poiché detto articolo contenente la precisazione della decorrenza della variante risulta cancellato per effetto della sentenza T.A.R. Puglia - Bari n. 839/2007, si prescrive che l'Amm.ne Comunale precisi i termini di decorrenza della variante. Quanto innanzi per evitare incertezze applicative in fase attuativa.

Conseguentemente il S.U.R. ai fini di una più agevole lettura delle conclusioni cui è pervenuto, ha provveduto al riporto del testo coordinato e completo degli articoli 5,31,32,39,51,52 e 59, condivisi e/o modificati e/o integrati per effetto delle valutazioni e dei rilievi operati come qui di seguito riportato:

ART 5 - Indici edilizi.

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi «standard» residenziali previsti dal Decreto

Ministeriale 2-4-1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.

L'Amministrazione definisce, con apposito atto deliberativo, i caratteri dei singoli piani esecutivi.

Questi possono modificare o sopprimere alcuni indici ad eccezione della densità di fabbricazione.

Tale facoltà non è consentita nel caso di piani esecutivi presentati dai soli privati.

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
max 0,05 mc/mq;

Rc.: rapporto di copertura:
max 2% dell'area;

P.: parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:
min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a

100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale
max 0,06 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,

P.: parcheggi pubblici: mm. 12% dell'area:

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti min. 85% dell'area:

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20:

Ds.: distanza dalle strade: min. mi. 15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
max 0,10 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;

P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;

Um.: verde pubblico, strade di servizio ed min. aree scoperte per impianti:
min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie

come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
0,5 mc/mq.;

P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;

Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi:
max. 60%, dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini.:
min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml. 30;

b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
2 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50%, dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:
min. 35% dell'area;

c) aree per attrezzature universitarie statali,

nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio:

- Ift.: unità operativa minima: mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie risultante dal P.R.G.;
- Um.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.
- Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 40% dell'area;
- Va.: verde e strade di servizio: min. 20% dell'area;
- H.: altezza: max ml. 30;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. ml. 20;
- Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 30;

d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq.; Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area; P.: parcheggi: min. 15% dell'area; Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, nelle quali è ammessa la costruzione di installazione fieristiche e dei relativi alloggi di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
- Um.: unità operativa minima: l'intero lotto previsto dal P.R.G.; limitati alle esigenze degli uffici amministrativi e di gestione del complesso, e comunque in quantità conformi alle previsioni delle vigenti leggi;
- Va.: verde: min. 10% dell'area;

f) aree per attrezzature tecnologiche, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scala urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere. Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:

- Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
- P.: parcheggi e strade di servizio: min. 10%, dell'area;
- Va.: verde: min. 30% dell'area, da ubicare ai confini del lotto;

g) aree cimiteriali, nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale: le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune;

h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g). Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio:
max 35% dell'area;
H.: altezza max: ml. 30;
Dc.: distanza dei fabbricati dal confine:
min. ml. 20;
Df.: distanza tra i fabbricati:
min. semisomma delle altezze dei
fabbricati prospicienti;
Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da installare.

i) aree per sedi ed attrezzature militari nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima:
mq.20.000 o l'intero lotto di minor
superficie previsto dal P.R.G.;
Rc.: rapporto di copertura max 50% dell'area;
P.: parcheggi min. 40% dell'area;
Va.: verde min. 10% dell'area;
H.: altezza massima ml. 30; i
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:
H x 0,5 min.ml. 7,50 salvo diversa
indicazione del p.p.;
Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle
altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml.
10, salvo diversa prescrizione del p.p.;
Ds distanza dalla strada: min. ml. 30;

l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto, nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
2 mc./mq.;
Um.: unità operativa minima mq. 5.000 o l'intero
lotto di minor superficie previsto
dal P.R.G.;
Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'a-
rea;
P.: parcheggi: mm. 25% dell'area;
Va.: verde: min. 25% dell'area;
H.: altezza massima: ml. 30, salvo costruzioni

speciali;
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:
H x 0,5 min. ml.7 50 salvo diversa
indicazione del p.p.;
Df.: distanza tra i fabbricati:
semisomma delle altezze dei fabbricati
prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa
prescrizione del p.p.;
Ds.: distanza dalle strade min. ml.10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente, assegnata una altezza di ml.8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G., con unità operativa minima come definita al co. 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui ineditati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circostrizione territorialmente competente.

ART. 39 - Zone per attività terziarie.

Le zone per attività terziarie sono destinate a

determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e a pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro e successive lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, «linee» di attacco a terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq.

A norma dell'art. 5, comma 1°, n. 2 del D.M. 2-

4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali ? terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee B, mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
5 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

H.: altezza: max ml.45;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini:
 $H \times 0,5 = \text{min. ml. 15};$

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = min. ml. 10;

Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:

- a) per le strade di larghezza inferiore a ml.7: distanza dal ciglio stradale min. ml. 5;
- b) per le strade di larghezza da ml. 7 a ml. 15: distanza dal ciglio stradale mm. ml. 7,50;

c) per le strade di larghezza superiore a ml. 15: distanza dal ciglio stradale min ml. 10-1 in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;

Vc verde condominiale più parcheggi:
+P.: 80 mq./100mq. Di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione residenziale;
parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più i mq. per ogni 20 mc. del volume totale previsto;
Aree per i servizi della residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di costruzione residenziale;

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 59.

Art. 51: AREE DI ESPANSIONE C1-C2-03

Nelle aree di espansione di tipo C1- C2 - C3, gli interventi sono subordinati alla approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate estese all'intera maglia di PRG e coerenti con il successivo art. 59. Le costruzioni esistenti, con le relative pertinenze, possono essere escluse dallo strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato - piano di lottizzazione). In tale caso, l'indice di fabbricabilità territoriale si applica alle sole aree ricomprese dal piano esecutivo.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni.

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
mc/mq 1.75 per le aree di tipo C1
mc/mq 1.00 per le aree di tipo C2
mc/mq 0.50 per le aree di tipo C3

Rc.: rapporto di copertura: max 50% della superficie lorda H - altezza massima:

ml. 30 per le aree di tipo C1
ml. 15 per le aree di tipo C2
ml. 8 per le aree di tipo C3

Dc.: distanza dai confini:
H x 0.5 con un minimo di ml. 5.00

Df.: distanza dai fabbricati:
semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti = (H1+H2) x 0.5, con un minimo di ml. 10

Ds.: distanza dal ciclo stradale: misurata in relazione alla larghezza delle strade sui quali i fabbricati prospettano:

a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00: ml. 5.00

b) per strade di larghezza da ml. 7.00 a ml. 15.00: ml. 7.50

c) per strade di larghezza superiore a ml. 15.00: ml. 10.00

Vc.: verde condominiale attrezzato: minimo il 25% della superficie del lotto

P.: parcheggi: minimo 1.00 mq per ogni 10 mc di costruzione.

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc di costruzione o frazione di essi.

Nel volume delle costruzioni non sono computati gli spazi liberi a piano terra e i porticati. Gli interventi nelle zone C1 e C2 devono prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno. Le modalità di attuazione dell'edilizia residenziale pubblica saranno definite con le convenzioni di lottizzazione.

Ogni intervento nelle presenti zone resta comunque subordinato a quanto stabilito nel successivo art. 59.

ART. 52 - Aree per i servizi delle zone residenziali di rinnovamento urbano, di espansione e di completamento, identificate nelle tavole di piano con apposita simbologia.

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A" e B", identificate nelle tavole di

PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli 'standard' dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni. Nel caso di mancata adozione del piano di utilizzazione, l'intervento dei privati è ammesso previa valutazione del Comune operata sulla base della verifica degli standard dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Per le aree di cui agli artt. 31 e 32 tale verifica è fatta con riferimento rispettivamente alle esigenze del verde e a quelle delle attrezzature di servizio a carattere regionale o urbano.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui ineditificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circostrizione territorialmente competente.

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co.1 delle N.T.A., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

Art. 59: ATTUAZIONE DEL PRG

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso. I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione. Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti.

Per le aree e le maglie di PRG che ricadono in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, si provvederà ad individuare con apposita delibera di C.C. idonei comparti edificatori, con varianti al PRG vigente nel rispetto delle zone E- agricole-, ai fini della delocalizzazione degli interventi, onde garantire la tutela degli ambiti a rilevante valenza ambientale-paesaggistica anche attraverso l'individuazione di modalità per il perseguimento della perequazione.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle aree sottoposte a tutela dal PAI - Piano di Assetto Idrogeologico.

Infine, per quanto attiene alle osservazioni prodotte il S.U.R. ha ritenuto di poter concordare con le determinazioni comunali di cui alla deliberazione consiliare n.132/2006 nei limiti e nei termini riportati nella relazione istruttoria n. 15/2007.

Successivamente gli atti in questione sono stati

rimessi al Comitato Urbanistico Regionale, che con parere n. 28 del 28/06/2007 si è così determinato:

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 15 del 28/06/07, con la precisazione di seguito riportata:

Il Comitato, rilevato che la sentenza del T.A.R. Puglia 839/2007 ha annullato lo

strumento previsto dall'Amministrazione Comunale di Bari per la salvaguardia delle aree lipizzate come edificabili dal P.R. G. vigente e interessate dalla presenza di rilevanti valori ambientali (segnatamente, ambiti costieri, corsi d'acqua e lame), auspica che l'A.C. affronti tale tematica in modo organico mediante idonei strumenti urbanistici previsti dall'ordinamento regionale in vigore.

In assenza di tali strumenti, infatti, la tutela di questi ambiti è unicamente affidata ai pareri paesaggistici previsti dallo stesso ordinamento per i singoli interventi di trasformazione.

Tutto ciò premesso e sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 15/2007 e del parere del CUR. n. 28/2007 qui in toto condivisi, si propone alla Giunta la approvazione delle varianti alle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Bari nei limiti e nei termini riportati nel parere del CUR., con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamenti al Consiglio Comunale di Bari alle prescrizioni, modifiche e integrazioni introdotte negli atti in questione e ciò ai sensi dell'art. 16 della L. R. 56/80.

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 della P.O. e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;
- DI APPROVARE, per le motivazioni richiamate in relazione, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, le varianti alle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Bari di cui alle deliberazioni consiliari n. 186 del 22/12/2005, n. 9 del 06/02/2006 e n. 132 del 15/11/2006 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni, modifiche ed integrazioni di cui al parere del C.U.R. n. 28 del 28/06/2007, parte integrante del presente provvedimento; il tutto previo iter di controdeduzioni e/o adeguamento alle innanzicite prescrizioni, modifiche ed integrazioni da parte del Consiglio Comunale di Bari, con apposito atto deliberativo, e ciò ai sensi dell'art. 10 comma dell'art. 16 della LR. 56/80;
- DI DEMANDARE al Settore Urbanistico Regionale la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Bari;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola



Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale

Bari

ADUNANZA DEL 28/06/2007

IL PRESENTE ALLEGATO
CONSTA DI N. 24 FACCIATE

IL DIRIGENTE
Del Settore Urbanistico Regionale
(Dott. Ing. Nicola GIORDANO)

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.13

PARERE N.28/2007

oggetto: **BARI** – Variante al P.R.G. per le Norme Tecniche di Attuazione. - Delibere di C.C. n.186/2005, n.9/2006 e n.132/2006.

IL COMITATO

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

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.15 del 28/06/07 (allegata);

UDITO il relatore. Ing. Nicola GIORDANO;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.15 del 28/06/07, con la precisazione di seguito riportata:

" Il Comitato, rilevato che la sentenza del T.A.R. Puglia n.839/2007 ha annullato lo strumento previsto dall'Amministrazione Comunale di Bari per la salvaguardia delle aree tipizzate come edificabili dal P.R.G. vigente e interessate dalla presenza di rilevanti valori ambientali (segnatamente, ambiti costieri, corsi d'acqua e lame), auspica che l'A.C. affronti tale tematica in modo organico mediante idonei strumenti urbanistici previsti dall'ordinamento regionale in vigore.

In assenza di tali strumenti, infatti, la tutela di questi ambiti è unicamente affidata ai pareri paesaggistici previsti dallo stesso ordinamento per i singoli interventi di trasformazione. "

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Nicola GIORDANO)

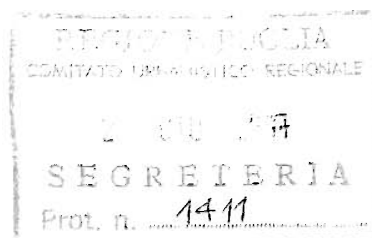
IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)



REGIONE PUGLIA
D.P. c.c. all'originale (COMITA N.28 FACCIATE)

28/06/2007

Il Segretario



REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Assetto del Territorio
Settore Urbanistica

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 45... del 28/06/2007

Oggetto: BARI-“Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G. giuste deliberazioni di C.C. n.186 del 22/12/2005 e n. 9 del 06/02/2006 e successiva deliberazione n.132 del 15/11/2006 di controdeduzioni alle osservazioni presentate”

Il Comune di Bari, dotato di PRG approvato in via definitiva con D.P.G.R. n. 1475 dell' 8/7/1976 e adeguato alla L.R. 56/80 mediante declaratoria di conformità approvata con delibera di G.R. n. 5589 del 19/10/1989, con le delibere di seguito elencate ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980 varianti alle N.T.A. del P.R.G. vigente. Nello specifico:

- 1) Delibera di C.C. n. 186 del 22/12/2005 : Adozione di varianti normativa alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59bis;
- 2) Delibera di C.C. n. 9 del 06/02/2006 : Adozione di varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59 bis. Delibera di C.C. n. 186 del 22/12/2005. Errata Corrige”;

La relativa documentazione è stata trasmessa con nota comunale prot. 330207 del 14/12/2006.

Con la richiamata nota comunale è stata, altresì, trasmessa copia della Delibera di C.C. n. 132 del 15/11/2006, adottata a seguito delle avvenute pubblicazioni e dell'esame delle osservazioni di cui si riferisce nel seguito della presente relazione.

Oltre alle osservazioni presentate, risultano altresì prodotte opposizioni presso il TAR-PUGLIA da:

- a) ditta sig. Volpe Enrico;
- b) ditta PROGETTI s.p.a.;
- c) ditta IMMOBILIARE Francesca s.r.l.;

Preliminarmente, onde disporre di una più completa visione delle varianti alle N.T.A. del P.R.G. adottate dal Consiglio Comunale di Bari con gli atti innanzi citati si riportano le vigenti formulazioni degli articoli oggetto di modifica, nello specifico:

ART. 5 - Indici edilizi.

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi «standard» residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 2-4-1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.

I programmi triennali definiscono i caratteri dei singoli piani particolareggiati: questi possono modificare o sopprimere alcuni indici, ad eccezione dell'indice della densità di fabbricazione.

Tale facoltà non è consentita nel caso di lottizzazione a carico di privati, autorizzate dal Comune a norma dell'art. 28 della legge urbanistica 1942, modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e successive modifiche e integrazioni ad eccezione delle lottizzazioni che investano una intera maglia di piano regolatore

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;

Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;

P.: parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area; Dc. distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,06 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,

P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti min. 85% dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,10 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;

P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;

Um.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.

In tutte le aree destinate a verde pubblico la costruzione di edifici ed impianti è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato o di un progetto planovolumetrico .

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato alla redazione dei piani particolareggiati o dei piani particolareggiati - quadro dei servizi, di cui al successivo art.59.

ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 0,5 mc/mq.;

P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;

Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi: max. 60%, dell'area;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini.: min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50%, dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

c) aree per attrezzature universitarie statali, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: unità operativa minima: mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie risultante dal P.R.G.;

Um.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;

P.: parcheggi: min. 40% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio: min. 20% dell'area;

H.: altezza: max ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. ml.20;

Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, nelle quali è ammessa la costruzione di installazione fieristiche e dei relativi alloggi di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;

Um.: unità operativa minima: l'intero lotto previsto dal P.R.G.;

P.: limitati alle esigenze degli uffici amministrativi e di gestione del complesso, e comunque in quantità conformi alle previsioni delle vigenti leggi;

Va.: verde: min. 10% dell'area;

f) aree per attrezzature tecnologiche, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scala urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere.

Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;

P.: parcheggi e strade di servizio: min. 10%, dell'area;

Va.: verde: min. 30% dell'area, da ubicare ai confini del lotto;

g) aree cimiteriali, nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale: le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune;

h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g).

Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio: max 35% dell'area;

H.: altezza max: ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dal confine: min. ml.20;

Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

i) aree per sedi ed attrezzature militari nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: mq.20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura max 50% dell'area;

P.: parcheggi min 40% dell'area;

Va.: verde min. 10% dell'area;

H.: altezza massima ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto, nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;

Um.: unità operativa minima mq.5.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min. 25% dell'area;

Va.: verde: min. 25% dell'area;

H.: altezza massima: ml.30, salvo costruzioni speciali;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: H x 0,5 min. ml.7,50 salvo diversa indicazione del p.p.;

Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa prescrizione del p.p.;

Ds.: distanza dalle strade min. ml.10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente, assegnata una altezza di ml.8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato alla redazione dei piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro dei servizi di cui al successivo art. 59.

ART. 39 - Zone per attività terziarie.

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro e successive lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, «linee» di attacco a terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq..

A norma dell'art. 5, comma 1°, n.2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali - terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee B, mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

- Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;
 Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 5 mc./mq.;
 Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
 H.: altezza: max ml.45;
 Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: $H \times 0,5 = \text{min. ml.5}$;
 Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = min. ml.10;
 Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:
 a) per le strade di larghezza inferiore a ml.7: distanza dal ciglio stradale min. ml.5;
 b) per le strade di larghezza da ml.7 a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.7,50;
 c) per le strade di larghezza superiore a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.10;
 in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;
 Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100mq. Di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione residenziale;
 parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più 1 mq. per ogni 20 mc. del volume totale previsto;
 Aree per i servizi della residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di costruzione residenziale;
 A.: autorimesse: minimo un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti zone è subordinato alla redazione dei programmi pluriennali e dei successivi piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro dei servizi, secondo le modalità fissate dall'art. 59.

ART. 51 - Aree di espansione di tipo C1, C2, C3.

Nelle aree di espansione di tipo C1, C2, C3, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro o di lottizzazioni convenzionate.

Nel piano particolareggiato l'area di intervento corrisponde a quella delimitata nel P.R.G..

Nelle lottizzazioni convenzionate, l'unità operativa non può avere superficie inferiore a quelle minime di seguito riportate:

- Um.: unità operativa minima:
 mq.40.000 per le aree di tipo C1;
 mq.20.000 per le aree di tipo C2;
 mq.20.000 per le aree di tipo C3;

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
 mc./mq.1,75 per le aree di tipo C1;
 mc./mq.1,00 per le aree di tipo C2;
 mc./mq.0,50 per le aree di tipo C3;
 Rc.: rapporto di copertura: max 50% della superficie lorda;
 H.: altezza massima:
 ml.30 per le aree di tipo C1;
 ml.15 per le aree di tipo C2;
 ml. 8 per le aree di tipo C3;
 Dc.: distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml.5;
 Df.: distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = $[(H1+ H2) \times 0,5]$, con un minimo ml.10;
 Ds.: distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione alla larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano:
 a) per strade di larghezza inferiore a ml.7: ml.5;
 b) per strade di larghezza da ml.7 a ml.15: ml.7,50;
 c) per strade di larghezza superiore a ml.15: ml.10;
 Vc.: verde attrezzato condominiale: min. 25% della superficie del lotto;
 P.: parcheggi: min. 1 mq. ogni 20 mc.;
 A.: autorimesse: minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essi.

Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

Ogni intervento nelle presenti zone è subordinato alla redazione dei programmi pluriennali e dei successivi piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro dei servizi secondo le modalità fissate dall'art. 59.

ART. 52 - Aree per i servizi delle zone residenziali di rinnovamento urbano, di espansione e di completamento, identificate nelle tavole di piano con apposita simbologia.

Le aree per i servizi delle residenze, zone residenziali di rinnovamento urbano, di espansione e di completamento, identificate nelle tavole di piano con apposita simbologia sono destinate esclusivamente alle attività elencate nel precedente articolo 40, 3° comma e sono riservate all'intervento pubblico.

ART. 59 - Programmi pluriennali e piani di attuazione del P.R.G..

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del piano attraverso programmi triennali, approvati dal Consiglio Comunale, sentiti i Consigli di Quartiere, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano.

Ciascun programma pluriennale indica la perimetrazione delle aree in cui sono consentite le operazioni edilizie nell'arco di tempo indicato dal programma pluriennale stesso, precisa le opere attinenti le grandi infrastrutture, la viabilità e tutte le altre urbanizzazioni primarie, i servizi della residenza, il verde urbano, il verde di quartiere e le attrezzature a carattere regionale ed urbano di pertinenza delle aree attinenti le opere di urbanizzazione in genere, le zone A e B, le zone di espansione e le terziario – direzionale comprese nel programma, nonché i relativi tempi di attuazione.

Il primo programma pluriennale deve comprendere anche tutte le zone omogenee A e B, le corrispondenti aree a standards e tutti i servizi ed attrezzature di cui al comma precedente in quantità non inferiore a quelle adottate dal Consiglio Comunale con delibera n.991 del 13/12/73.

Ogni programma pluriennale deve comprendere tutte le aree inserite nei programmi pluriennali precedentemente approvati.

Contemporaneamente o successivamente alla approvazione del programma pluriennale, l'Amministrazione Comunale adotta un piano particolareggiato o piano particolareggiato – quadro dei servizi comprendente tutte le aree atte a soddisfare gli standards di servizi e di verde di quartiere, relativi anche alle zone omogenee di tipo A e B, e le aree atte a soddisfare la quota parte di servizi ed attrezzature a livello urbano e regionale di cui al secondo comma.

Il primo piano particolareggiato o piano particolareggiato – quadro dei servizi può essere diviso in zone corrispondenti a quelle omogenee A e B per le quali nel piano è stata eseguita la verifica degli standards e precisamente: S. Spirito, Palese, Bari, Torre a Mare, Stanic, Villaggio del Lavoratore, Carbonara, Ceglie e Loseto.

Nella redazione dei piani particolareggiati o piani particolareggiati – quadro dei servizi si curerà di mantenere per gli standards, le attrezzature ed i servizi almeno i valori adottati dal Consiglio Comunale.

Ogni piano particolareggiato o piano particolareggiato – quadro dei servizi conterrà la verifica delle attrezzature previste e realizzate nel territorio comunale.

Sono subordinati ai predetti piani particolareggiati o piani particolareggiati – quadro dei servizi, approvati ai sensi dell'art. 16 della legge 17/8/42 n.1150 e successive integrazioni e modifiche, i piani attuativi (piani particolareggiati, piani particolareggiati – quadro, lottizzazioni) relativi alle zone di espansione residenziale, alle zone per attività terziarie ed a tutte le altre zone per le quali è prescritto il preventivo piano particolareggiato o piano particolareggiato – quadro, contenuto nel rispettivo programma pluriennale.

I piani attuativi di cui al presente comma possono essere adottati dal Consiglio Comunale contemporaneamente alla adozione dei piani particolareggiati o piani particolareggiati –quadro dei servizi, cui peraltro restano subordinati.

Si prescinde dalla redazione dei piani particolareggiati o dei piani particolareggiati – quadro dei servizi per le seguenti aree a condizioni che le opere di viabilità principale e di urbanizzazione primarie necessarie per la loro utilizzazione siano esistenti o previste dai programmi pluriennali approvati:

- aree cimiteriali;
- aree per le sedi ed attrezzature militari (non esistenti, ma di tipizzazione e destinazione di variante generale al P.R.G.).

Cio' premesso , con le deliberazioni in oggetto sono state adottate le seguenti determinazioni:

- Deliberazione n. 186 del 22 dicembre 2005 (testualmente)

“1) Adottare, per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della Legge Regionale n.56/1980, le varianti normative alle Norme tecniche di Attuazione del PRG agli artt. 5, 31,32, 39, 51, 52, 59, introducendo l'art.59 bis, nei rispettivi testi che di seguito si trascrivono:

Art. 5 : INDICI EDILIZI

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi “standard” residenziali previsti dal DM 02.04.1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del PRG.

L'Amministrazione definisce, con apposito atto deliberativo di cui al successivo art. 59, i caratteri dei singoli piani esecutivi.

Questi possono modificare o sopprimere alcuni indici ad eccezione della densità di fabbricazione.

Tale facoltà non è consentita nel caso di piani esecutivi presentati dai soli privati.

Art. 31 : DISCIPLINA DELLA AREE A VERDE PUBBLICO DI TIPO "A" (verde urbano) E DI TIPO "B" (verde di quartiere)

L'ultimo comma dell'art. 31 è sostituito dal seguente :

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui ai successivi artt. 52 e 59.

Art. 32 : AREE AD USO DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO A CARATTERE REGIONALE O URBANO

L'ultimo comma dell'art. 32 è sostituito dal seguente :

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui ai successivi artt. 52 e 59.

Art. 39 : ZONE PER ATTIVITA' TERZIARIE

L'ultimo comma dell'art. 39 è sostituito dal seguente :

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui ai successivi artt. 52 e 59.

Art. 51 : AREE DI ESPANSIONE C1-C2-C3

Nelle aree di espansione di tipo C1 – C2 – C3, gli interventi sono subordinati alla approvazione dei piani particolareggiati o piani particolareggiati – quadro o di lottizzazioni convenzionate estese all'intera maglia di PRG e/o coerenti con gli atti di cui al successivo art. 59.

Le costruzioni esistenti, con le relative pertinenze, possono essere escluse dallo strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato – piano particolareggiato quadro – piano di lottizzazione).

In tale caso, l'indice di fabbricabilità territoriale si applica alle sole aree ricomprese dal piano esecutivo. I piani particolareggiati, i piani particolareggiati quadro e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

IFT – *indice di fabbricabilità territoriale:*

mc/mq	1.75	per le aree di tipo C1
mc/mq	1.00	per le aree di tipo C2
mc/mq	0.50	per le aree di tipo C3

Rc – *rapporto di copertura :*

max 50% della superficie lorda

H – *altezza massima :*

ml.	30	per le aree di tipo C1
ml.	15	per le aree di tipo C2
ml.	8	per le aree di tipo C3

Dc – *distanza dai confini:*

H x 0.5 con un minimo di ml. 5.00

Df – *distanza dai fabbricati:*

semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti = $(H1+H2) \times 0.5$, con un minimo di ml. 10

Ds – *distanza dal ciclo stradale:*

misurata in relazione alla larghezza delle strade sui quali i fabbricati prospettano:

- per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00 : ml. 5.00
- per strade di larghezza da ml. 7.00 a ml. 15.00 : ml. 7.50
- per strade di larghezza superiore a ml. 15.00 : ml. 10.00

Il piano particolareggiato, il piano particolareggiato – quadro o la lottizzazione può prevedere distanze inferiori a quelle indicate ai punti a), b) e c) ai sensi di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 02.04.68 n° 1444

Vc – *verde condominiale attrezzato:*

minimo il 25% della superficie del lotto

P – *parcheggi:*

minimo 1.00 mq per ogni 10 mc di costruzione.

A – *autorimesse:*

minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc di costruzione o frazione di essi.

Nel volume delle costruzioni non sono computati gli spazi liberi a piano terra e i porticati.

Gli interventi nelle zone C1 e C2 devono prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno. Le modalità di attuazione dell'edilizia residenziale pubblica saranno definite con le convenzioni di lottizzazione.

Ogni intervento nelle presenti zone resta comunque subordinato a quanto stabilito nel successivo art. 59.

Art. 52 : AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA DELLE ZONE OMOGENEE A e B

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee "A" e "B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservate all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione. Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli "standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Art. 59 : ATTUAZIONE DEL PRG

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso.

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.

Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti.

Le esigenze di sviluppo e trasformazione del territorio, le verifiche del coordinamento con il programma triennale delle OO.PP., le linee di indirizzo, i criteri e le modalità da seguire nella formazione e attuazione dei piani attuativi saranno oggetto di deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il 31 dicembre di ogni anno per l'approvazione di un Programma di riequilibrio urbano. Questo resta in vigore fino all'approvazione del successivo Programma.

Per le aree e le maglie di PRG che ricadono in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, si provvederà ad individuare con apposita delibera di C.C. idonei comparti edificatori, con varianti al PRG vigente nel rispetto delle zone E- agricole, ai fini della delocalizzazione degli interventi, onde garantire la tutela degli ambiti a rilevante valenza ambientale-paesaggistica anche attraverso l'individuazione di modalità per il riconoscimento del credito urbanistico.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle aree sottoposte a tutela dal P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico.

Art. 59 bis: REGIME TRANSITORIO

Fino all'individuazione delle linee di indirizzo, dei criteri e delle modalità da seguire nella formazione ed attuazione dei piani attuativi di cui al 2° comma del precedente art. 59 e fino all'approvazione del programma di riequilibrio urbano, è consentito realizzare :

- a) piani di iniziativa pubblica e mista con la specificazione che viene elevato al 100% delle volumetrie consentite la percentuale degli interventi nelle maglie nn° 20, 21 e 22;
- b) piani di lottizzazione già adottati;
- c) varianti a piani di lottizzazione già approvati, che non comportino incrementi volumetrici oltre quanto consentito dal 3° PPA;
- d) piani di lottizzazioni all'esame del C.C. per l'adozione;
- e) piani esecutivi di iniziativa privata ubicati negli ambiti già definiti "territori costruiti" attraverso i primi adempimenti previsti dal P.U.T.T./P di cui alla delibera di C.C. n° 169 del 19.11.2002, con esclusione delle maglie che ricadano in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, e neppure nelle aree sottoposte a tutela dal PAI - Piano di Assetto Idrogeologico.

Le motivazioni poste a base delle modifiche proposte sono rilevabili dal testo della deliberazione CC n. 186/2005 e qui testualmente riportate:

Art. 5 : INDICI EDILIZI

la variante, che interessa solo l'ultimo comma, comporta la soppressione della possibilità derogatoria della norma previgente di modificare alcuni indici (esclusa solo la densità di fabbricazione) nel caso di lottizzazioni (piani di iniziativa privata) interessanti l'intera maglia di PRG (ipotesi peraltro resa obbligatoria con la variante dell'art. 51 che segue).

La facoltà derogatoria (esclusa sempre la variazione della densità di fabbricazione - Ift) residua solo in capo alla P.A. (piani di iniziativa pubblica e mista)

Art. 31 : DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE PUBBLICO DI TIPO "A" (verde urbano) E DI TIPO "B" (verde di quartiere)

La variante consiste nella modifica dell'ultimo comma dell' art 31 che, nella versione precedente prevedeva il piano particolareggiato o il piano particolareggiato quadro dei servizi, soppresso con la modifica dell' art. 52. Il rinvio all'art. 59 è riferito alla intera fase programmatica di attuazione del PRG.

Art. 32 : AREE AD USO DELLE ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO A CARATTERE REGIONALE O URBANO

la variante consiste nella modifica dell'ultimo comma dell' art 32 che, nella versione precedente prevedeva il piano particolareggiato o il piano particolareggiato quadro dei servizi, soppresso con la modifica dell' art. 52. Il rinvio all'art. 59 è riferito alla intera fase programmatica di attuazione del PRG.

Art. 39 : ZONE PER ATTIVITA' TERZIARIE

la variante consiste nella modifica dell'ultimo comma dell' art 39 che, nella versione precedente prevedeva il piano particolareggiato o il piano particolareggiato quadro dei servizi soppresso con la modifica dell' art. 52. Il rinvio all'art. 59 è riferito alla intera fase programmatica di attuazione del PRG ed alla soppressione del PPA.

Art. 51 : AREE DI ESPANSIONE C1-C2-C3

la variante consiste in due aspetti fondamentali :
 obbligo di estendere all'intera maglia di PRG i piani attuativi (pubblici, privati e misti)
 obbligo di realizzazione nelle lottizzazioni private del "mix" con l'edilizia residenziale pubblica, nelle tre tipologie previste dalla legge e cioè edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata, in relazione al fabbisogno. Tale modificazione si rende necessaria in quanto sostitutiva dell'obbligo imposto dal previgente PPA, il cui abbandono comporta anche la soppressione di tale obbligo.

Art. 52 : AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA DELLE ZONE OMOGENEE A e B

Per le aree da tutelare individuate nel nuovo apparato normativo e per altro verso il ricorso ad un nuovo strumento di attuazione quale è il Privvut nel quale ricondurre le finalità del P.P.A. , tenuto conto dei nuovi indirizzi fissati dalla L.S. 136/99 in materia di P.P.A. la variante introduce la possibilità, anche per i privati, di realizzare i servizi e le opere di interesse generale, in quanto la connotazione dell'interesse pubblico dell'opera viene attribuita non in base al soggetto che la realizza bensì in base alla funzione e destinazione d'uso della stessa. Comunque ogni intervento resta subordinato al "piano di utilizzazione" con cui il Consiglio Comunale andrà a definire le tipologie di servizi in funzione delle necessità, carenze ed esigenze del quartiere

Art. 59 : ATTUAZIONE DEL PRG

Le motivazioni poste a base della modifica e riformulazione dell'art. 59 sono riconducibili alle esigenze manifestate dall'Amministrazione Comunale e riguardanti da un lato l'attivazione di misure di salvaguardia nelle more della predisposizione di idonea pianificazione per le aree da tutelare, per altro verso il ricorso ad un nuovo strumento di attuazione prospettato in questa sede e denominato Privvut al quale ricondurre le finalità del P.P.A. ex lege 10/77, stante i nuovi indirizzi fissati dalla L. 136/99 in materia di P.P.A.

Art. 59 bis: REGIME TRANSITORIO

la definizione del regime definitivo impone la regolamentazione della fase transitoria attraverso i principi espressi dall'art. 59 bis – Norme transitorie - volti alla tutela dei procedimenti in itinere e alla salvaguardia dei diritti già acquisiti.

Deliberazione n 9 del 6 febbraio 2006 (testualmente)

“ **Adottare**, per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della Legge Regionale n.56/1980, la variante normativa alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG introducendo l'**art.59 bis**, nella versione corretta evidenziando in grassetto le modifiche rispetto al testo adottato al punto 1) della delibera CC n.186 del 22.12.2005, qui integralmente sostituito secondo il testo che di seguito si trascrive :

Con l'individuazione delle linee di indirizzo, dei criteri e delle modalità da seguire nella formazione ed attuazione dei piani attuativi di cui al 2° comma del precedente art. 59 e fino all'approvazione definitiva delle presenti norme, è consentito realizzare:

- a) *Piani di iniziativa pubblica e mista con la specificazione che viene elevato al 100% delle volumetrie consentite la percentuale degli interventi nelle maglie nn° 20, 21 e 22;*

- b) piani di lottizzazione già adottati;
 - c) varianti e piani di lottizzazione già approvati, che non comportino incrementi volumetrici oltre quanto consentito dal 3° PPA;
 - d) piani di lottizzazioni all'esame del C.C. per l'adozione;
- piani esecutivi di iniziativa privata ubicati negli ambiti già definiti "territori costruiti" attraverso i primi adempimenti previsti dal P.U.T.T./P di cui alla delibera C.C. n° 169 del 19.11.2002, con esclusione delle maglie che ricadano in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame e i corsi d'acqua, e neppure nelle aree sottoposte a tutela PAI – Piano di Assesto Idrogeologico.

Deliberazione C.C. n 132/2006

Esame Osservazioni

Ai sensi dell'art.16 L.R. Puglia n.56/80, gli atti relativi alla variante normativa, di cui alla citate deliberazioni n.186/2005 e n.9/2006, sono stati depositati presso la Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualficazione Urbana per trenta giorni consecutivi e precisamente dal 27.02.2006 al 28.03.2006;

Tale deposito è stato reso noto al pubblico mediante manifesti affissi all'Albo Pretorio ed in città dal 24/2/2006 e pubblicazione sulla stampa (Corriere della Sera del 26.02.2006, Corriere del Mezzogiorno del 26.02.2006 e La repubblica del 26.02.2006).

Avverso le deliberazioni consiliari nn. 186/2005 e 9/2006 risultano presentate le seguenti osservazioni:

- a) osservazioni alle varianti al P.R.G. adottate con Deliberazioni di C.C. n.186 del 22.12.2005 e n.9 del 06.02.2006 presentate con nota rubricata al protocollo dell'Ufficio al n.121843 del 02.05.2006 (acquisita in data 26.04.2006 al Protocollo Generale) dai tecnici professionisti ing. Bruno Ciafardini e ing. Nicola Scattarelli;
- b) osservazioni ed opposizioni alle Deliberazioni di C.C. n.186 del 22.12.2005, n.187 del 22.12.2005 e n.9 del 06.02.2006 presentate con nota rubricata al protocollo dell'Ufficio al n.121751 del 02.05.2006 (acquisita in data 27.04.2006 al Protocollo Generale) presentata dalle sigg.re Giustiniani Maria Rachele, Lopez Giovanni, Lopez Maria Laura, Lopez Regina, Lopez Maria Luigia;
- c) osservazioni alla Deliberazione di C.C. n.186 e n.187 del 22.12.2005 (acquisita al prot. n. 55910 del 24.02.2006 dell'Archivio Generale) presentata i sigg.ri Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, sigg.ri Stramaglia Maria Loreta, Pascazio Antonia, Pansini Germana, Burdi Vito, Gattulli Raffaella, Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione;
- d) osservazioni alla Deliberazione di C.C. n.186 e n. 187 del 22.12.2005 (acquisita in data 03.03.2006 prot. n. 63390/1/15) presentata dai sigg.ri Balice Giuseppe, Accettura Francesco, Volpicella Michele, Burdi Angela, Quaranta Costanza, Latorre Pasquale, Abbinante Teresa, Calabrese Domenico, Frappampina Michelangelo, Balice Dario, Balice Ivana, Piscopo Giuseppina, Paternostro Raffaele, De Filippis Maristella, De Filippis Raffaella, Orsi Eugenio, Lagreca Francesco, Lacoppola Nicola, Cafagna Domenico, Iacobellis Gaetano, Roppo Vito Michelangelo, Calabrese Valerio, Accettura Filippo, Falco Francesco, Cometa Francesco, Cometa Nicola, Maniciati Elena, Sassone Giuseppe, Sollecito Umberto, Dinielli Giovanni, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione;

Con deliberazione consiliare n. 132 del 15 novembre 2006 risultano esaminate le osservazioni prodotte nei termini seguenti (testualmente) :

- 1) **Accogliere**, per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della L. R. Puglia 56/1980, le osservazioni alle deliberazioni di C.C. 186/2005 e 9/2006 di cui ai punti a.1., a.2. e a.3. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni), trasmesse con nota prot. n.121843 del 02.05.2006, in merito agli articoli nn. 31, 32, 39 e 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che vengono così riformulati con le modifiche evidenziate in grassetto corsivo:

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

in esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 10% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;
- Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,06 mc/mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,
- P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti min. 85% dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20;
- Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,10 mc./mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;
- P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;
- Um.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OOPP, sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle .

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui ineditati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circostrizione territorialmente competente.

ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 0,5 mc/mq.;
- P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;
- Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi: max. 60%, dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini.: min. 20 ml.;
- Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50%, dell'area;
 P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
 Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

c) aree per attrezzature universitarie statali, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: unità operativa minima: mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie risultante dal P.R.G.;
 Um.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;
 Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
 P.: parcheggi: min. 40% dell'area;
 Va.: verde e strade di servizio: min. 20% dell'area;
 H.: altezza: max ml.30;
 Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. ml.20;
 Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq.;
 Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
 P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
 Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, nelle quali è ammessa la costruzione di installazione fieristiche e dei relativi alloggi di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
 Um.: unità operativa minima: l'intero lotto previsto dal P.R.G.;
 P.: limitati alle esigenze degli uffici amministrativi e di gestione del complesso, e comunque in quantità conformi alle previsioni delle vigenti leggi;
 Va.: verde: min. 10% dell'area;

f) aree per attrezzature tecnologiche, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scia urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere.

Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:

Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
 P.: parcheggi e strade di servizio: min. 10%, dell'area;
 Va.: verde: min. 30% dell'area, da ubicare ai confini del lotto;

g) aree cimiteriali, nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale: le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune;

h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g).

Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
 Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
 P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
 Va.: verde e strade di servizio: max 35% dell'area;

- H.: altezza max: ml.30;
 Dc.: distanza dei fabbricati dal confine: min. ml.20;
 Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

i) aree per sedi ed attrezzature militari nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: mq.20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;
 Rc.: rapporto di copertura max 50% dell'area;
 P.: parcheggi min 40% dell'area;
 Va.: verde min. 10% dell'area;
 H.: altezza massima ml.30;
 Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto, nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:

- lft.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
 Um.: unità operativa minima mq.5.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;
 Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
 P.: parcheggi: min. 25% dell'area;
 Va.: verde: min. 25% dell'area;
 H.: altezza massima: ml.30, salvo costruzioni speciali;
 Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: H x 0,5 min. ml.7,50 salvo diversa indicazione del p.p.;
 Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa prescrizione del p.p.;
 Ds.: distanza dalle strade min. ml.10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente, assegnata una altezza di ml.8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OOPP, sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima come definita al comma 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui inediti di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 39 - Zone per attività terziarie.

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro e successive lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, «linee» di attacco a terra e di colmo del complesso

degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq.

A norma dell'art. 5, comma 1°, n.2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali - terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee B, mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

- Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 5 mc./mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
- H.: altezza: max ml.45;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: $H \times 0,5 = \text{min. ml.5}$;
- Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = min. ml.10;
- Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:
 - a) per le strade di larghezza inferiore a ml.7: distanza dal ciglio stradale min. ml.5;
 - b) per le strade di larghezza da ml.7 a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.7,50;
 - c) per le strade di larghezza superiore a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.10;
 in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;
- Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100mq. Di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione residenziale;
 - parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più 1 mq. per ogni 20 mc. del volume totale previsto;
 - Aree per i servizi della residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di costruzione residenziale;
- A.: autorimesse: minimo un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 59.

ART. 52 - Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B.

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee "A" e "B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OOPP, sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G., con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui ineditificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente."

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co.1 delle N.T.A., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

- 2) **Controdedurre**, per i motivi di cui all'allegato sub "B", e per i motivi in narrativa, che si intendono qui integralmente riportati, ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della L. R. Puglia 56/1980 le seguenti osservazioni:
- a. l'osservazione alle deliberazioni di C.C. 186/2005 e 9/2006 di cui al punto 3 della nota trasmessa dai tecnici professionisti ing. Bruno Ciafardini e ing. Nicola Scattarelli e rubricata al prot. n.121843 del 02.05.2006 (acquisita in data 26.04.2006 al Protocollo Generale);
 - b. osservazioni ed opposizioni alle Deliberazioni di C.C. n.186 del 22.12.2005, n.187 del 22.12.2005 e n.9 del 06.02.2006 presentate con nota rubricata al protocollo dell'Ufficio al n.121751 del 02.05.2006 (acquisita in data 27.04.2006 al Protocollo Generale) presentata dalle sigg.re Giustiniani Maria Rachele, Lopez Giovanni, Lopez Maria Laura, Lopez Regina, Lopez Maria Luigia;
 - c. osservazioni alla Deliberazione di C.C. n.186 e n.187 del 22.12.2005 (acquisita al prot. n. 55910 del 24.02.2006 dell'Archivio Generale) presentata i sigg.ri Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, sigg.ri Stramaglia Maria Loreta, Pascasio Antonia, Pansini Germana, Burdi Vito, Gattulli Raffaella, Lasorsa Giuseppina, Partipilo Nicola, Palella Antonio, Milone Erasmo, Burdi Michelangelo, Rossi Giovanni, Dentico Roberto, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione;
 - d. osservazioni alla Deliberazione di C.C. n.186 e n. 187 del 22.12.2005 (acquisita in data 03.03.2006 prot. n. 63390/1/15) presentata dai sigg.ri Balice Giuseppe, Accettura Francesco, Volpicella Michele, Burdi Angela, Quaranta Costanza, Latorre Pasquale, Abbinante Teresa, Calabrese Domenico, Frappampina Michelangelo, Balice Dario, Balice Ivana, Piscopo Giuseppeina, Paternostro Raffaele, De Filippis Maristella, De Filippis Raffaella, Orsi Eugenio, Lagreca Francesco, Lacoppola Nicola, Cafagna Domenico, Iacobellis Gaetano, Roppo Vito Michelangelo, Calabrese Valerio, Accettura Filippo, Falco Francesco, Cometa Francesco, Cometa Nicola, Maniciati Elena, Sassone Giuseppe, Sollecito Umberto, Dinielli Giovanni, in qualità di abitanti della IV Circoscrizione;
- 3) **Formulare l'interpretazione autentica** degli artt. 59 e 59 bis in variante alle NTA adottati con le Delibere di C.C. n.186/2005 e n.9/2006 specificando quanto segue:
- gli ambiti territoriali che abbiano i requisiti di "tessuti edificati" ai sensi dell'art.3 della L.R. Puglia 6/1985 sono esclusi dall'ambito di applicazione degli artt. 59 e 59 bis, che riguardano la programmazione dei piani urbanistici per lo sviluppo delle aree di espansione del sistema urbano; sono pertanto esclusi dall'inserimento nel Programma per il Riequilibrio e lo Sviluppo Urbanistico del Territorio i "tessuti edificati", le aree destinate a verde e a servizi, i piani e programmi di riqualificazione urbana dell'esistente.**

Come rilevasi dalla parte discorsiva e propositiva della deliberazione C.C. n. 132 /2006 il consiglio Comunale ai fini delle determinazioni da adottare si è conformato a quanto proposto dall'Assessore al ramo nei termini di seguito testualmente riportati relativamente alle motivazioni da porre a base delle proprie decisioni:

- Osservazioni di cui al p.to a)
Si propone l'accoglimento di parte delle osservazioni a.1, a.2. e a.4. per le motivazioni di cui ai punti c.a.1., c.a.2. e c.a.4. della Relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione Urbana (allegato sub "B") e il non accoglimento dell'osservazione a.3 per le motivazioni di cui al punto c.a.3., modificando gli articoli nn. 31, 32, 39 e 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. come segue:
- **Osservazioni di cui al p.to b)**
Si propone il non accoglimento delle osservazioni per le motivazioni espresse ai punti c.b.1., c.b.2., c.b.3., c.b.4. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione Urbana (allegato sub "B");
- **Osservazioni di cui ai p.to c)**
Si propone il non accoglimento delle osservazioni per le motivazioni espresse ai punti c.c.1., c.c.2. e c.c.3. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione Urbana (allegato sub "B");
- **Osservazioni di cui al p.to d)**
Si propone il non accoglimento delle osservazioni per le motivazioni espresse ai punti c.c.1., c.c.2. e c.c.3. della relazione di Controdeduzione alle Osservazioni redatta dalla Ripartizione Pianificazione Territoriale e Riqualificazione Urbana (allegato sub "B");

Quanto innanzi è, per una piu' agevole lettura, riportato nel seguente prospetto:

Ditta	Osservazioni	Contenuto	Determinazioni U.T.C.	Determinazioni Consiglio Comunale
Ing. Bruno Ciafardini, Ing. Nicola Scattarelli	a.1	Art. 31, ultimo comma. Errato riferimento all'art. 52.	Parzialmente accolta	Parzialmente accolta
	a.2	Art. 32, ultimo comma. Errato riferimento all'art. 52.	Parzialmente accolta	Parzialmente accolta
	a.3	Art. 39, settimo comma. Nuova formulazione indice Rc ed integrazione dello stesso	Non accolta	Non accolta
	a.4	Art. 39, ultimo comma. Errato riferimento all'art. 52.	Accolta	Accolta
	a.5	Art. 52, secondo comma. Nuova formulazione	Parzialmente accolta	Parzialmente accolta
Giustiniani Maria Rachele, + altri	b.1	Impossibilità di apportare varianti al P.R.G.	Non accolta	Non accolta
	b.2	Mancanza interesse pubblico alla adozione della variante e mancata motivazione	Non accolta	Non accolta
	b.3	Art. 51, terzo comma. Reintroduzione unità minime.	Non accolta	Non accolta
	b.4	Paralisi attività economiche	Non accolta	Non accolta
Stramaglia Maria Loreta + Altri	c.1	Art. 59 bis, lett. e). Integrazione	Non accolta	Non accolta
	c.2	Art. 5, comma quarto. Integrazione	Accolta	Non accolta
	c.3	Art. 51. Integrazione	Non accolta	Non accolta
Balice Giuseppe + Altri	d.1	Art. 59 bis, lett. e). Integrazione	Non accolta	Non accolta
	d.2	Art. 5, comma quarto. Integrazione	Accolta	Non accolta
	d.3	Art. 51. Integrazione	Non accolta	Non accolta

Infine si evidenzia che nelle more della presente istruttoria il TAR-PUGLIA Sezione Bari ha emesso la sentenza n. 839/2007 con la quale ha ritenuto di dover annullare le disposizioni dell'art. 59 nella parte in cui si introduce un nuovo strumento di programmazione (Prisvut) e in toto l'art. 59 bis per le motivazioni riportate nella stessa sentenza cui si rinvia per maggiori ragguagli.

Tutto ciò premesso ed entrando nel merito di quanto prospettato dal Comune di Bari con gli atti sopra richiamati, questo ufficio rappresenta quanto segue:

a) art. 5 – indici edilizi

Nel condividere la nuova formulazione, si ritiene necessaria la cancellazione della espressione "di cui al successivo art. 59", stante comunque la potestà comunale di poter definire con apposito atto deliberativo i caratteri dei singoli piani attuativi;

b) art. 31 - Disciplina della aree a verde pubblico di tipo "a" (verde urbano) e di tipo "b" (verde di quartiere)

Le modifiche proposte vengono complessivamente riformulate d'ufficio, sulla scorta del testo adottato con deliberazione C.C. n. 186/2005, dell'accoglimento delle osservazioni di cui alla delibera C.C. n. 132/06, delle statuizioni della sentenza T.A.R. Puglia n. 839/2007 (nella parte di rinvio all'art. 59) e della necessità in caso di intervento privato, non solo di assicurare un'organica pianificazione delle aree di più vasta dimensione, subordinando gli stessi interventi a piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di riferimento di P.R.G., ma anche di garantire al Comune la possibilità di governo della utilizzazione delle aree destinate a verde pubblico in relazione alle esigenze di assetto del territorio, a scale urbana o locale. Ciò perché il Comune non ha adeguatamente giustificato in sede di accoglimento delle osservazioni la soppressione del piano di utilizzazione, né può ritenersi

che piani esecutivi limitati alle singole maglie possono surrogare pienamente la funzione di un piano di utilizzazione dei servizi.

c) art. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.

Le modifiche proposte vengono complessivamente riformulate d'ufficio, sulla scorta del testo adottato con deliberazione C.C. n. 186/2005, dell'accoglimento delle osservazioni di cui alla delibera C.C. n. 132/06, delle statuizioni della sentenza T.A.R. Puglia n. 839/2007 (nella parte di rinvio all'art. 59) e della necessità in caso di intervento privato, non solo di assicurare un'organica pianificazione delle aree di più vasta dimensione, subordinando gli stessi interventi a piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di riferimento di P.R.G., ma anche di garantire al Comune la possibilità di governo della utilizzazione delle aree destinate a verde pubblico in relazione alle esigenze di assetto del territorio, a scala urbana o locale. Ciò perché il Comune non ha adeguatamente giustificato in sede di accoglimento delle osservazioni la soppressione del piano di utilizzazione, né può ritenersi che piani esecutivi limitati alle singole maglie possono surrogare pienamente la funzione di un piano di utilizzazione dei servizi.

d) art. 39 – Zone per attività terziarie

si ritiene di condividere la modifica contenuta nella formulazione prospettata nella deliberazione di esame delle osservazioni (C.C. n. 132/06);

e) art. 51 - aree di espansione c1-c2-c3

si ritiene di condividere quanto proposto con deliberazione C.C. n. 186/05, introducendo nel testo la cancellazione al primo e al secondo comma delle parole "piano particolareggiato quadro" non risultando detto strumento urbanistico previsto dalla vigente legislazione regionale, nonché la cancellazione delle parole "e/o coerenti con gli atti di cui al successivo art. 59" poiché l'art. 59 è già richiamato nell'ultimo comm. Inoltre si cancella il terzo comma ("il piano particolareggiato ...D.M. 2/4/68 n. 1444) in quanto inconferente con l'apparato normativo riguardante la distanza dal ciglio stradale Ds.

f) art. 52 - Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B

Le modifiche proposte vengono complessivamente riformulate d'ufficio sulla scorta del testo adottato con deliberazione C.C. 186/2005, dell'accoglimento delle osservazioni (C.C. 132/06), delle statuizioni della sentenza T.A.R. Puglia e della necessità, in caso di intervento privato, non solo di assicurare un'organica pianificazione delle aree di più vasta dimensione, subordinando gli stessi interventi a piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di riferimento di P.R.G., ma anche di garantire al Comune la possibilità di governo della utilizzazione delle aree destinate a servizi in relazione alle esigenze di assetto del territorio a livello di quartiere, attraverso un organico piano di utilizzazione o, in mancanza di questo, mediante specifiche valutazioni delle proposte in relazione a dette esigenze. Ciò perché il Comune non ha adeguatamente giustificato in sede di accoglimento delle osservazioni la soppressione del piano di utilizzazione, né può ritenersi che piani esecutivi limitati alle singole maglie possono surrogare pienamente la funzione di un piano di utilizzazione dei servizi.

g) art. 59 – Attuazione del P.R.G.

Si ritiene di condividere quanto proposto con la deliberazione C.C. n. 186/2005 con la cancellazione del quarto comma relativo alla individuazione del nuovo strumento di programmazione (Prsvut) per effetto della sentenza TAR Puglia n.839/2007.

In particolare per quanto attiene al penultimo ed ultimo comma di cui al testo della delibera C.C. n. 186/2005 non emergono rilievi, non avendo gli stessi valenza normativa, ad eccezione della necessità di sostituire nel penultimo comma le parole "riconoscimento del credito urbanistico" con le parole "perseguimento della perequazione"; ciò in quanto il credito urbanistico, di cui alla L.R. 24/2004 all'art. 7, risulta abrogato dalla L.R. n. 22/2006 all'art. 7.

h) art. 59bis – Regime transitorio

Detto articolo risulta cancellato per effetto della sentenza T.A.R. Puglia n. 839/2007.

Poiché detto articolo contenente la precisazione della decorrenza della variante risulta cancellato per effetto della sentenza T.A.R. Puglia – Bari n. 839/2007, si prescrive che l'Amm.ne Comunale precisi i termini di decorrenza della variante. Quanto innanzi per evitare incertezze applicative in fase attuativa.

Tutto ciò premesso e sulla scorta di quanto prospettato ai precedenti punti a), b), c),d),e),f), g) e h) qui di seguito si riporta il testo coordinato e completo degli articoli 5,31,32,39,51,52 e 59, come in questa sede condiviso e/o modificato e/o integrato per effetto delle valutazioni e dei rilievi operati nei punti innanzi richiamati.

Nello specifico:

ART. 5 - Indici edilizi.

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi «standard» residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 2-4-1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.

L'Amministrazione definisce, con apposito atto deliberativo, i caratteri dei singoli piani esecutivi. Questi possono modificare o sopprimere alcuni indici ad eccezione della densità di fabbricazione.

Tale facoltà non è consentita nel caso di piani esecutivi presentati dai soli privati.

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 10% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;
- Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,06 mc/mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area;
- P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti min. 85% dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20;
- Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,10 mc./mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;
- P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;
- Um.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inediti di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 0,5 mc/mq.;
- P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;
- Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi: max. 60%, dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini.: min. 20 ml.;
- Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 50%, dell'area;
- P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
- Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

c) aree per attrezzature universitarie statali, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: unità operativa minima: mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie risultante dal P.R.G.;
- Um.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 40% dell'area;
- Va.: verde e strade di servizio: min. 20% dell'area;
- H.: altezza: max ml.30;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. ml.20;
- Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
- Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, nelle quali è ammessa la costruzione di installazione fieristiche e dei relativi alloggi di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
- Um.: unità operativa minima: l'intero lotto previsto dal P.R.G.;
- P.: limitati alle esigenze degli uffici amministrativi e di gestione del complesso, e comunque in quantità conformi alle previsioni delle vigenti leggi;
- Va.: verde: min. 10% dell'area;

f) aree per attrezzature tecnologiche, nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scala urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere.

Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:

- Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
- P.: parcheggi e strade di servizio: min. 10%, dell'area;
- Va.: verde: min. 30% dell'area, da ubicare ai confini del lotto;

g) aree cimiteriali, nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale: le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune;

h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g).

Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
 Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
 P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
 Va.: verde e strade di servizio: max 35% dell'area;
 H.: altezza max: ml.30;
 Dc.: distanza dei fabbricati dal confine: min. ml.20;
 Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

i) aree per sedi ed attrezzature militari nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: mq.20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;
 Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
 P.: parcheggi min 40% dell'area;
 Va.: verde min. 10% dell'area;
 H.: altezza massima ml.30;
 Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto, nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
 Um.: unità operativa minima mq.5.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;
 Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
 P.: parcheggi: min. 25% dell'area;
 Va.: verde: min. 25% dell'area;
 H.: altezza massima: ml.30, salvo costruzioni speciali;
 Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: H x 0,5 min. ml.7,50 salvo diversa indicazione del p.p.;
 Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa prescrizione del p.p.;
 Ds.: distanza dalle strade min. ml.10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente, assegnata una altezza di ml.8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima come definita al co. 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui ineditati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circostrizione territorialmente competente.

ART. 39 - Zone per attività terziarie.

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei comparti. In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati - quadro e successive lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, «linee» di attacco a terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq..

A norma dell'art. 5, comma 1°, n.2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali - terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee B, mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

- Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 5 mc./mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
- H.: altezza: max ml.45;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: $H \times 0,5 = \text{min. ml.5}$;
- Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = min. ml.10;
- Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:
 - a) per le strade di larghezza inferiore a ml.7: distanza dal ciglio stradale min. ml.5;
 - b) per le strade di larghezza da ml.7 a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.7,50;
 - c) per le strade di larghezza superiore a ml.15: distanza dal ciglio stradale min. ml.10;
 in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;
- Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100mq. Di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione residenziale;
 - parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più 1 mq. per ogni 20 mc. del volume totale previsto;
 - Aree per i servizi della residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di costruzione residenziale;
- A.: autorimesse: minimo un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essa, per il solo volume della residenza.

Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 59.

Art. 59 : ATTUAZIONE DEL PRG

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso. I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione. Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti.


Per le aree e le maglie di PRG che ricadono in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, si provvederà ad individuare con apposita delibera di C.C. idonei comparti edificatori, con varianti al PRG vigente nel rispetto delle zone E- agricole-, ai fini della delocalizzazione degli interventi, onde garantire la tutela degli ambiti a rilevante valenza ambientale-paesaggistica anche attraverso l'individuazione di modalità per il perseguimento della perequazione.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle aree sottoposte a tutela dal P.A.I. – Piano di Assetto Idrogeologico.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte questo Ufficio ritiene di poter concordare con le determinazioni comunali di cui alla deliberazione consiliare n.132/2006 nei limiti e nei termini come riportati nei punti a,b,c,d,e,f, g, ed h in relazione e trasfusi esaustivamente nel testo coordinato degli articoli oggetto di varianti.

Quanto innanzi si rimette al C.U.R. per le valutazioni di competenza.

**Il Dirigente di Settore
(ing. Nicola Giordano)**



Art. 59 : ATTUAZIONE DEL PRG

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione del PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso. I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione. Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto proponente e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti.

Per le aree e le maglie di PRG che ricadono in tutto o in parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, si provvederà ad individuare con apposita delibera di C.C. idonei comparti edificatori, con varianti al PRG vigente nel rispetto delle zone E- agricole-, ai fini della delocalizzazione degli interventi, onde garantire la tutela degli ambiti a rilevante valenza ambientale-paesaggistica anche attraverso l'individuazione di modalità per il perseguimento della perequazione.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle aree sottoposte a tutela dal P.A.I. – Piano di Assetto Idrogeologico.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte questo Ufficio ritiene di poter concordare con le determinazioni comunali di cui alla deliberazione consiliare n.132/2006 nei limiti e nei termini come riportati nei punti a,b,c,d,e,f, g, ed h in relazione e trasfusi esaustivamente nel testo coordinato degli articoli oggetto di varianti.

Quanto innanzi si rimette al C.U.R. per le valutazioni di competenza.

**Il Dirigente di Settore
(ing. Nicola Giordano)**



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1359

Barletta (Ba) – Adeguamento del Piano Regolatore Generale alla Legge regionale n. 56/1980. Rettifica deliberazione di Giunta regionale n. 564/2003.

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

“” Con delibera di G.R. n. 564 del 17/04/03, previa Relazione-parere del 18/03/03 del Comitato Urbanistico Ristretto ex LL.rr. n. 24/94, n. 8/98 e n. 32/01 (art.21), parte integrante del provvedimento stesso, è stata approvata - ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 - la “Variante per la conformità alla L.r. n. 56/1980 del vigente Piano Regolatore Generale” del Comune di Barletta.

Per quanto attiene segnatamente al settore residenziale, al punto 4.1 delle considerazioni conclusive del Comitato Ristretto è stato testualmente precisato quanto segue:

4.1 Settore residenziale

Con riferimento al riscontrato esubero di 4.028 stanze delle potenzialità insediative residenziali residue del P.R.G. e del Piano di Zona ex L. n. 167/1962 vigenti, rispetto al fabbisogno del settore residenziale calcolato all'anno 2013, va rilevato che lo stesso riviene principalmente dalle effettive capacità residuali all'attualità del Piano di Zona ammontanti a 18.958 stanze, ove si consideri che le stesse coprono il 70,6% delle potenzialità insediative complessive della strumentazione vigente innanzi individuate (in misura superiore, quindi, al tetto del 70% ex art. 2 della L. n. 10/1977).

In merito a detto Piano di Zona, peraltro, va preso atto che l'Amm. ne Com.le ha già adottato un provvedimento di indirizzo generale finaliz-

zato al ridimensionamento della parte ancora non realizzata (delibera di C.C. n. 41 del 26/03/2001 Approvazione del 2° Programma Triennale di Attuazione del Piano di Zona).

Nell'ambito di detto procedimento, pertanto, l'Amm.ne ricondurrà il dimensionamento complessivo del settore residenziale nei limiti innanzi rilevati.”

Ciò premesso, previa richiesta con nota comunale prot.9504 del 19/02/07, in data 01/03/07 si è tenuta presso l'Assessorato referente, con gli organi politici e tecnici del Comune di Barletta, una conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., avente ad oggetto le problematiche riscontrate in sede comunale, in ordine alla ricognizione delle potenzialità insediative nell'ambito dell'Adeguamento come innanzi approvato.

Si riporta il verbale della predetta conferenza:

L'arch. Francesco Gianterri espone i termini della questione evidenziata nella richiesta di convocazione della presente conferenza di servizi (nota del 19.2.2007, n. 9504) ed a tal fine produce e deposita copie delle Concessioni edilizie rilasciate al 31/12/2007 e delle deliberazioni del Consiglio Comunale di Barletta d'approvazione dei piani urbanistici esecutivi non riportati nella relazione di accompagnamento del PRG. In particolare precisa che il problema consiste nell'aver, per un verso, calcolato tutte le volumetrie concesse dal 1991 al 31/12/1997 (tabella riportata nella relazione del PRG) per aggiornare il dato ISTAT del censimento e dall'altro, nel non aver conseguentemente sottratto le stesse quantità dalla volumetria complessiva insediabile nel medesimo strumento urbanistico generale.

All'esito della relazione del Dirigente del Settore urbanistica di Barletta e dopo approfondita valutazione della questione da parte di tutti i presenti si conviene e si dà atto che l'individuazione contenuta nella delibera della Giunta regionale n. 564/2003, di approvazione della variante del P.R.G. di Barletta per la conformità alla l. r.

56/80, di un esubero pari a 4.028 stanze relative alle potenzialità insediative residenziali residue del P.R. G. e del P. d. Z ex lege 167/1962 vigenti nel Comune di Barletta, è stato originata dalle valutazioni fornite alla Regione Puglia dal Comune di Barletta in sede di procedimento di adeguamento del PAG. alla L.r. n. 56/1980, effettuate con riferimento al 31.12.1997 e che si dimostrano, alla luce dei documenti oggi approfonditamente esaminati, chiaramente erronee.

In particolare gli errori consistono:

1. Nella considerazione all'interno delle volumetrie disponibili per nuovi insediamenti residenziali di volumi che invece risultavano già realizzati al 31/12/1997 e che vengono evidenziati nella tabella che segue con colore grigio chiaro;
2. Nella mancata considerazione di aree oggetto di piani urbanistici esecutivi non riportate nei conteggi delle potenzialità edificatorie residenziali residue del PRG, evidenziati nella tabella che segue con colore grigio scuro.

All'esito della verifica effettuata il risultato dell'attuale revisione, che viene formalizzato in questa sede di conferenza di servizi, consente di pervenire alla conclusione che la capacità insediativa residua alla data del 31.12.1997 di edilizia residenziale pubblica era di mc. 1.655.248 (pari a 16.552 stanze) e di edilizia residenziale privata era di mc. 600.308,31 (pari a 6.003 stanze), complessivamente pari a mc. 2.255.556,31 (22.555 stanze) e non di mc. 2.680.296 (pari a 26.802 stanze) come indicato erroneamente nella delibera G. r. n. 564/2003, in seguito all'incompleto ed erroneo riporto dei dati nella relazione di piano regolatore.

Ne deriva che l'esubero del fabbisogno abitativo generale rilevato dall'Ufficio urbanistico regionale e trasfuso nella predetta delibera G. r. n. 564/2003, individuato in n. 4.028 stanze di edilizia residenziale, era frutto di errore, derivato a sua volta dalla duplice erroneità (ERP e edilizia residenziale privata) dei dati comunali riferiti al 31.12.1997, come sopra esplicitati.

In conclusione, fermo restando il fabbisogno

Piani/Zone	Dati riportati nella delibera G.R.- mc (stanze)/lottizzazioni non conteggiate	Volumi realizzati al 31.12.1997 - mc (stanze) concessioni rilasciate	Volumi effettivamente disponibili al 31.12.1997 - mc (stanze)
P.P. Napoletano	66.465 (664)	0	66.465 (664)
P.L.Fucci-Edildomus	53.142 (531)	22.921,12(229)	30.220,88 (302)
P.L. Edilmac-Lelario	19.729 (197)	19.729 (197)	0
P.L. Vitobello	57.697 (577)	0	57.697 (577)
P.P. Chiaia	225.345 (2.253)	148.198,43	77.146,57 (771)
P.L. Socomer	85.000 (850)	0	85.000 (850)
Zona Espansione v. R.Margherita/ Palladio	164.775 (1.647)	42.311 (423) ¹	111.020 (1110)
			11.444(114)
P.L. Drago-Musti	133.398 (1.334)	63.623,26(636)	69.774,74 (698)
P.L. Calò - Via Trani ²	37.140 (371)	0	37.140 (371)
P.L. Parco Verde ³	41.373 (414)	0	41.373 (414)
P.L. Fornaci vecchie	13.007(130)	0	13.007(130)
P.P. Distilleria ⁴	107.486(1074)	0	0
Totale	1.004.557 (10.045)	296.782,81(2.967)	600.288,19 (6.003)
Nuova Zona 167	1.895.800 (18.958)	325.528 (3.255)	1.570.272 (15.702)
Vecchia 167	18.630(186)	0	18.630(186)
P.R.U. ⁴	0	0	66.346(663)
Totale E.R.P.	1.914.430(19.144)	325.528 (3.255)	1.655.248(16.552)
TOTALE	2.918.987 (29.189)	622.310,81 (6.229)	2.255.536,19 (22.555)

¹ Riduzione per effetto di nuova perimetrazione

² Piano di Lottizzazione non riportato nelle potenzialità residenziali disponibili

³ Piano di Lottizzazione non riportato nelle potenzialità residenziali disponibili

abitativo calcolato correttamente ed indicato nella delibera G.r. n. 564/2003 in 22.814 stanze, risulta, secondo i calcoli rettificati, un deficit di capacità insediativa residenziale pari a 25.900 mc (259 stanze). Ciò porta ad annullare le prescrizioni regionali (punto 4.1) di ridimensionamento di 4.028 stanze ed ad avere addirittura un lieve deficit di capacità insediativa residenziale prevista dal piano, comunque irrilevante nella generale economia di questo ultimo pari a 259 stanze.

A questo punto i lavori odierni sono conclusi, con remissione degli atti al Comune di Barletta per gli adempimenti di competenza del Consiglio Comunale, preordinati alle conseguenziali determinazioni della Giunta Regionale.”

Successivamente, con nota comunale prot. 16041 del 20/03/07 è stata rimessa -per quanto di competenza - la delibera di C.C. n. 5 del 05/03/07, avente ad oggetto : “P.R.G. 1971. Adeguamento alla L. R. 56/80. Ricognizione delle potenzialità insediative residenziali nel periodo 1997-2013”, con la quale è stato determinato testualmente quanto segue:

1. APPROVARE le modifiche alla relazione generale dell’adeguamento del P.R.G. 1971 alla L. R. 56/80, nella parte riguardante il calcolo delle potenzialità insediative residenziali al 31/12/1997, così come riportate nel verbale della conferenza di servizi del 01/03/2007 tra la Regione Puglia - Assessorato all’Assetto del Territorio ed il Comune di Barletta, ...”

Stante quanto innanzi, è necessario dare seguito e prendere atto, da parte della Giunta Regionale delle predette determinazioni di cui alla conferenza di servizi in data 01/03/07 ed alla delibera di C.C. n. 5 del 05/03/07 del Comune di Barletta, in precedenza richiamate.

In particolare, con riferimento alla delibera di G.R. n. 564/2003, di approvazione dell’Adeguamento del P.R.G. del Comune di Barletta alla L.r. n. 56/1980, e segnatamente alle considerazioni di cui al punto 4.1-Settore resi-

denziale della Relazione-parere in data 18/03/03 del Comitato Urbanistico Ristretto, deve procedersi ad opportuna rettifica, nel senso che conclusivamente, fermo restando il fabbisogno abitativo calcolato correttamente ed indicato nella delibera di G.R. n. 564/2003 in 22.814 stanze, risulta, secondo i calcoli rettificati, un deficit di capacità insediativa residenziale pari a 25.900 mc. (259 stanze), e che quanto innanzi comporta l’annullamento della stessa prescrizione regionale del punto 4.1, di ridimensionamento di 4.028 stanze, risultando invece un lieve deficit di capacità insediativa residenziale di 259 stanze, comunque irrilevante nella economia generale del P.R.G. in argomento.

Appare opportuno specificare, con riferimento alla tabella riportata nel verbale della conferenza di servizi, e segnatamente al “P.P. Distilleria” ed al “P.R.U.” (contrassegnati con l’apice “4”), che si tratta di Piani per i quali ricorrono le medesime condizioni di cui alle note “T” e “3”) (e cioè, come acclarato dal Comune, “non riportati nelle potenzialità residenziali disponibili “).

Occorre rilevare infine che è stato notificato all’Assessorato referente, per il tramite dell’Avvocatura regionale, ricorso al T.A.R. Bari del Sig. Lattanzio Giuseppe, datato 20/05/07, per l’annullamento della delibera di C.C. n. 5/2007 e del verbale della conferenza di servizi del 01/03/07 in argomento.

Come riportato nel ricorso citato, il ricorrente, proprietario di un suolo ricadente nel Piano di Zona ex L. n.167/1962 (P.E.E.P.), approvato con delibere di G.R. n. 819 e n. 1721 del 1990 ed oggetto di successiva Variante approvata con delibere di C.C. n. 23 e n. 60 del 2003, segnala - in estrema sintesi- che la Variante citata è stata annullata dal T.A.R. Bari con sentenza n. 4131/2006, per assenza di verifica dell’effettività del fabbisogno abitativo ed eccesso di dimensionamento del P.E.E.P. e/o erroneità dei calcoli, aspetti - evidenzia- rilevati peraltro dalla Regione in occasione dell’approvazione dell’Adeguamento del P.R.G. alla L.r. n. 56/1980.

Il ricorrente contesta pertanto, a suo avviso, l'intento dell'Amm.ne Com.le di sanare e restituire legittimità alla variante, per mezzo di stime del fabbisogno "artatamente" corrette per poter "aggirare" la pronuncia del T.A.R.

Ulteriori rilievi del ricorso afferiscono agli aspetti amministrativi (necessità della procedura propria di variante al P.R.G.) ed ai dati contenuti delle tabelle e ricognizioni effettuale (riservandosi, per quest'ultimo aspetto, di depositare in giudizio una consulenza di parte).

Stante quanto innanzi, sulla scorta di una prima disamina del ricorso pervenuto, si ritiene che lo stesso sia superato dai contenuti del presente provvedimento, che attiene specificatamente alla rettifica -in punto di fatto- di dati rappresentati nella relazione del P.R.G. adottato, con conferma del fabbisogno abitativo correttamente calcolato ed indicato nella delibera di G.R. n. 564/2003, e come tale non costituente variante al P.R.G. stesso; fatto salvo in ogni caso l'esito del ricorso dinanzi al competente T.A.R.

Inoltre, va evidenziato che è pendente al Consiglio di Stato appello del Comune di Barletta avverso la sentenza T.A.R. Bari n. 4131/2006 in precedenza richiamata, ed ancora che per similari problematiche lo stesso Consiglio di Stato ha accolto le istanze cautelari proposte dal Comune, sospendendo l'efficacia di sentenze del T.A.R. Bari (ordinanze C.S. n. 2529/2007 e n. 2753/2007, relative rispettivamente alle sentenze T.A.R. n. 3964/2006 e n. 4267/2006, rimesse dal Comune di Barletta con nota prot. 34190 del 08/06/07).

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 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;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile P.O. 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, nelle premesse riportate;
- DI PRENDERE ATTO, per le finalità e motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, delle determinazioni di cui alla conferenza di servizi in data 01/03/07 ed alla delibera di C.C. n. 5 del 05/03/07 del Comune di Barletta, in precedenza richiamate;
- DI RETTIFICARE, di conseguenza, la delibera di G.R. n. 564/2003, di approvazione dell'Adeguamento del P.R.G. del Comune di Barletta alla L.r. n. 56/1980, segnatamente in ordine alle considerazioni di cui al punto 4.1-Settore residenziale della Relazione-parere in data 18/03/03 del Comitato Urbanistico Ristretto, nel senso che conclusivamente, fermo restando il fabbisogno abitativo calcolato correttamente ed indicato nella delibera di G.R. n. 564/2003 in 22.814 stanze, risulta, secondo i calcoli rettificati, un deficit di capacità insediativa residenziale

- pari a 25.900 mc. (259 stanze), e che quanto innanzi comporta l'annullamento della stessa prescrizione regionale del punto 4.1, di ridimensionamento di 4.028 stanze, risultando invece un lieve deficit di capacità insediativa residenziale di 259 stanze, comunque irrilevante nella economia generale del P.R.G. in argomento;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Barletta, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Settore Urbanistico Regionale).

IL SEGRETARIO
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1360

Carovigno (Br) – Legge regionale n. 20/98. Turismo rurale. Variante al Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale. Delibera di C.C. n. 8 del 06/03/07. Ditta: Cisternino Anna.

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 Carovigno, in attuazio-

ne di quanto disposto dall' art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 8 del 6.03.07, in uno agli atti di progetto, su richiesta della ditta Cisternino Anna, il progetto di recupero del complesso rurale individuato in agro di Carovigno, in bc. Poliniso, distinto in catasto al fg. 38 pila 53 da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art.1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 art. 4 co. 1°.

L' edificio rurale, come innanzi individuato, risale ai primi del '900 come si rileva dalla perizia tecnica in atti, ricade in zona Omogenea E - Agricola del PdF vigente ed è composto da un'unica struttura edilizia principale che si sviluppa al solo piano terra. Lo stesso edificio è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L. n. 1089/39 in quanto eseguito da oltre cinquanta anni (art. 1, 2° co. L.r. n.20/98).

La destinazione d'uso prevista è del tipo “albergo” come definita dall'art. 4 co. 1° della l.r. n.11/99, attesa la previsione di una capacità ricettiva di sette unità abitative (art. 7).

La sistemazione dell'area esterna prevede la realizzazione di un tappeto a prato, con messa a dimora di piante di medio fusto tipiche mediterranee; l'area sarà delimitata con muretti a secco. Al complesso rurale si accede direttamente dalla strada prov. Bari-Brindisi utilizzando la strada comunale Poliniso.

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 09.07.2007.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 1041 del 1.02.2007;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 7734 del 12/07/2007;

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, i cui indirizzi di tutela art. 2.0.2 NTA/PUTT/Paesaggio, per l'ambito di riferimento prevedono tra le tipologie di intervento la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale e recupero delle situazioni compromesse.

In proposito, si rileva dagli di progetto, che l'intervento nel suo insieme, risulta coerente con gli Indirizzi di Tutela in quanto persegue la valorizzazione delle peculiarità del sito.

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 "albergo" nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 artt. 4 co. 1° e 7 ; 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 al PdF vigente del Comune di Carovigno adottata con delibera di C.C. n. 8 del 06.03.07 limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva del tipo "albergo" 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 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 narrativa individuato, in ditta Perniola Diego, da destinare a struttura ricettiva "albergo" nei termini dell'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e artt. 4 comma 10 e 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Carovigno con delibera n. 8 del 06.03.2007 in variante al PdF vigente e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Carovigno 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 3 agosto 2007, n. 1361

Conversano (Ba) - Legge regionale n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria "Spinelli". Ditta: Genco Giuseppe. Delibera di C.C. n. 16 del 21/03/2007.

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 Conversano, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.03.07, in uno agli atti di progetto, su richiesta della ditta Genco Giuseppe, il progetto di recupero, del complesso edilizio rurale masseria Spinelli ubicata in c.da Foggiali in agro di Conversano sulla S.P. Castellana?Turi, in catasto al fg. 109, pila 88, 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 edilizio rurale costituente la masseria Spinelli, come innanzi individuata, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L.n. 1089 dell' 01.06.39 in quanto risalente in epoca “remota” come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98)

Sotto il profilo urbanistico la masseria Spinelli e le aree di pertinenza in questione, ricadono in

zona Omogenea El agricola (zona di rispetto ambientale: masserie, chiese rurali), del PRG vigente.

Gli interventi di recupero funzionale del complesso rurale riguardano un corpo di fabbrica centrale, stalle, corte esterna e viale di accesso indicati con i numeri 1, 2, 3, 4, nella tav. 2 - pAnimetria generale di rilievo.

Gli interventi per il recupero della masseria consistono nel consolidamento statico, manutenzione ordinaria e straordinaria, demolizione e realizzazione di tramezzi; è prevista la realizzazione di un vano tecnico interrato da destinare a impianto di sollevamento

Le aree esterne saranno sistemate con pavimentazione in basole in pietra calcarea, con muretti a secco e messa a dimora di essenze arboree tipiche del luogo; sono previste aree attrezzate a parcheggio, verde e piscina.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Albergo, attesa la previsione di sette unità abitative (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 ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Direttore Area AA.GG. del 11.06.2007.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia con prescrizioni, nota n. 5160 del 17.08.2006;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 7657 del 10/07/2007 parere favorevole.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente

PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale (immobili) come innanzi individuato, costituente la masseria Spinelli, e le aree esterne di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore distinguibile C, laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costituito con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti. Per quanto riguarda gli Ambiti Territoriali Distinti si rileva la presenza nel contesto territoriale di riferimento del "ciglio di scarpata"; in merito alla tutela dello stesso, si prescrive che le opere di sistemazione e previsione esterne, innanzi descritte, siano realizzate senza interferire con lo stesso ciglio nel rispetto delle specifiche prescrizioni di base previste dalle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

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 "C" attesa la finalità dell'intervento edilizio teso alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, il tutto in funzione della destinazione d'uso a struttura ricettiva del complesso edilizio rurale di che trattasi.

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., ora art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 artt. 4, 1° co. e 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 rurale, masseria Spinelli come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 16 del 21/03/2007.

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 e prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell' edificio rurale, masseria Spinelli, come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 ora art. 1 co. 3 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 artt. 4, 1° co. e art. 7 adottato dal Comune di CONVERSANO con delibera di C.C. n. 21 del 21/03/2007, 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

CONVERSANO del presente provvedimento;

- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del SUR)

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2007, n. 1416

Carovigno (Br) – Legge regionale n. 20/98. Turismo Rurale. Variante al Piano di Fabbricazione per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale. Delibera di C.C. n. 8 del 06/03/07. Ditta: Costernino Anna. Rettifica errore materiale deliberazione di Giunta regionale n. 1360 del 03/08/07.

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.

“” Con deliberazione n. 1360 del 3 agosto 2007 la Giunta Regionale ha approvato la variante al P.F. del Comune di Carovigno adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6.3.2007 ai sensi della legge regionale 22/07/98 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” su richiesta della ditta Cisternino Anna riguardante il recupero del complesso rurale individuato in agro di Carovigno, in loc. Polinisso, distinto in catasto al fg. 38 pila 53 da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui alb'art.1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 art. 4 co. 1°.

Ciò premesso e rilevato che nel dispositivo della predetta deliberazione di G.R. n.1360/2007 per un mero errore materiale si fa riferimento alla ditta Perniola Diego anzicchè alla ditta

Cisternino Anna come richiamato nella parte discorsiva della stessa deliberazione , si rende necessario provvedere in questa sede alla rettifica dell'errore materiale come innanzi rilevato.

In relazione a quanto innanzi rappresentato si ritiene di proporre alla Giunta la rettifica dell'errore materiale come sopra rilevato dando atto che nel dispositivo della delibera GR. n. 1360/2007 le parole “ ditta Perniola Diego sono sostituite dalle Parole” ditta Cisternino Anna

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 la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- Di prendere atto dell'errore materiale contenuto nel dispositivo della deliberazione di

GR. n. 1360 del 3 agosto 2007 come innanzi riportato in relazione;

- Di provvedere alla rettifica dell'errore materiale come indicato n relazione ovvero sostituire alla ditta Perniola Diego la ditta Cisternino Anna in quanto destinataria del provvedimento consiliare n. 8/2007 del Comune di Carovigno
- Di demandare al competente Settore

Urbanistico la trasmissione al Comune di Carovigno 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



BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379

Abbonamenti: 0805406379

Sito internet: <http://www.regione.puglia.it>

e-mail: burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**

Autorizzazione Tribunale di Bari N. 474 dell'8-6-1974

Sped. in abb. Postale - 70% - CNS / CBPA - SUD / AVELLINO / 079/2007 - Poligrafica Ruggiero S.r.l. - 83100 Avellino
