REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXIX | BARI, 23 SETTEMBRE 2008 | N. **147**

Sede Presidenza Giunta Regionale

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

Il Bollettino Ufficilale 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 regioanle;
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 righi 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 vlidità 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 Piazzo - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;

Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.

SOMMARIO

"Avviso per i redattori e per gli Enti:

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

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1371
IACP di Brindisi – DGR 2131 dell'11.12.2007 di autorizzazione all'utilizzo dei fondi art. 10 DPR 30.12.72 n. 1036, per finalità art. 25 L. 513/77 – Modifica ed integrazione.
Pag. 16552

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1372
L. 560/93 – IACP di Brindisi – Localizzazione interventi ERP di manutenzione straordinaria e recupero per complessivi euro 1.336.632,19, da realizzarsi in Brindisi e provincia con fondi rivenienti dall'alienazione alloggi a partire dal 1994 a tutt'oggi.
Pag. 16553

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1373
Tricase (Le) – Piano di lottizzazione convenzionata comparto 10/A zona di espansione di tipo C1. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P – Soggetto proponente: Ditte Del Duca – Tasco.
Pag. 16556

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1374
Comune di Botrugno (Le). Variante al PRG per le aree P.I.P. Approvazione.
Pag. 16561

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1375
Avetrana (Ta) – Variante urbanistica al P.R.G. per la localizzazione di un impianto di distribuzione carburanti per uso autotrazione. Del. di C.C. n. 45 del 18.10.2001 (adozione) e Del. di C.C. n. 56 del 20.12.2007 (chiarimenti e precisazioni).
Pag. 16579

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1376
Comune di Turi (Ba) – Art. 55 L.R. n. 56/80 "Variante di adeguamento al D.M. n. 1444 del 02/04/1968" del P.d.F. vigente.
Pag. 16582

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1377
Villa Castelli (Br) – Art. 55.1.2 delle N.T.A. del P.R.G. Accorpamento terreni in zona agricola. Rettifica Delibera G.R. n. 1071/2002.
Pag. 16587

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1371

IACP di Brindisi – DGR 2131 dell'11.12.2007 di autorizzazione all'utilizzo dei fondi art. 10 DPR 30.12.72 n. 1036, per finalità art. 25 L. 513/77 – Modifica ed integrazione.

L'Assessore all'Assetto del Territorio (Urbanistica A.T. ed E.R.P.) Prof.ssa ANGELA BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente d'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce:

- con DGR n°2131 dell'11.12.07 di autorizzazione utilizzo fondi art.10 D.P.R. 30.12.72 n°1036 per finalità art.25 L. 513/77, la Regione localizzo', fra l'altro, per lavori di manutenzione straordinaria, al rione Paradiso, Piazza Muratori lotto 8 l'importo di euro 500.000,00;

- con delibera 58/07/C lo IACP comunicava che a seguito del piano di vendita approvato con apposita Delibera di Giunta, si rendevano disponibili, ai sensi della Legge 560/93, fondi che lo IACP intendeva utilizzare per lavori di manutenzione straordinaria in varie località, tra cui quelli da realizzare in Brindisi al Rione Paradiso- piazza Mommsen - lotto 7° C.E.P. per euro 400.000,00;

- con nota 3511 del 15.04.2008, l'Istituto ha trasmesso la delibera commissariale n°014/2008 di modifica alla delibera commissariale n°58/07/C, nella quale, riferisce che:

- nelle more della definizione della localizzazione e della progettazione degli interventi contenuti nella delibera n°58/08, un cospicuo numero di alloggi sono stati venduti agli assegnatari ai sensi della Legge n°560/93, riducendo il numero degli alloggi di proprietà IACP del lotto 7°di Brindisi piazza Mommsen (intervento contenuto nella delibera 58/07, per l'importo di euro 400.000,00, già oggetto di modifica) e nel lotto 8° di Brindisi piazza Muratori, intervento già localizzato con Delibera di G.R. N°2131/07;

- lo IACP dichiara che la diminuzione degli alloggi in proprietà del lotto 7° di piazza Mommsen e del lotto 8° di piazza Muratori in Brindisi, comporta un minor impegno economico da parte dello IACP, tale da poter realizzare i lavori di manutenzione straordinaria preventivati sui lotti 7°e 8° (ammontanti rispettivamente a euro 400.000,00 e euro 500.000,00) solo con il finanziamento di euro 500.000,00, già precedentemente localizzato con la delibera di GR n°2131 dell'11.12.07 per il solo lotto 8 di piazza Muratori;

- lo IACP, pertanto, propone alla Regione:

- di far confluire l'intervento di MS di alloggi ERP in Brindisi rione Paradiso lotto 7° Piazza Mommsen, individuato con la delibera Commissariale n°58/07/C del 22.11.07, nell'intervento di manutenzione straordinaria di alloggi di ERP siti al rione Paradiso di Piazza Muratori -lotto 8°-rimanendo invariato l'ammontare stesso dell'intervento, pari a euro 500.000,00, già localizzato con DGR 2131/07.

Tutto ciò premesso, visto quanto deliberato dal Commissario Straordinario dell'IACP di Brindisi con propria deliberazione n° 14/2008, con conseguente assunzione di responsabilità tecnica-amministrativa ai sensi degli artt. 58 della L. 865/71 e 11 del D.P.R. 1036/72, si ritiene di poter condividere la proposta .

COPERTURA FINANZIARIA ai sensi della L.R. n°28/01 e s.m.i

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

- VISTA la L.R. n°7 del 04.02.1997 art. 4 comma 4 lett. a, l'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illu-

strate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica ed A.T., Prof.ssa Angela BARBANENTE;

- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di fare propria ed approvare la relazione e la proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio (Urbanistica A.T. ed E.R.P.) riportate in premessa;

- di autorizzare i lavori di manutenzione straordinaria di alloggi ERP in Brindisi - rione Paradiso -Lotto 7° -Piazza Mommsen, individuati con la delibera Commissariale N°58/07 del 22.11.07 con i fondi già localizzati con la delibera di GR n°2131/07 per i lavori di MS di alloggi ERP in Brindisi -rione Paradiso lotto 8° piazza Muratori, rimanendo invariato l'ammontare stesso dell'intervento pari a euro 500.000,00

- di assegnare il termine di mesi 13 per pervenire all'inizio dei lavori, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul BURP;

- di stabilire che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul BURP;

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1372

L. 560/93 – IACP di Brindisi – Localizzazione interventi ERP di manutenzione straordinaria e recupero per complessivi euro 1.336.632,19, da realizzarsi in Brindisi e provincia con fondi rivenienti dall'alienazione alloggi a partire dal 1994 a tutt'oggi.

L' Assessore all'Assetto del Territorio (Urbanistica A.T. ed E.R.P.) Prof.ssa ANGELA BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente d'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce:

- la legge 24/12/93 n. 560 integrata dalla Legge Regionale n°1/03 detta norme in materia di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P).;

- la legge 560/93, all'art. Unico, comma 13 e comma 14, stabilisce, tra l'altro che una parte dei proventi delle alienazioni devono essere destinati alla realizzazione di programmi, secondo quanto disposto dalla Regione, la parte residua è destinata al ripiano dei deficit finanziari degli Istituti;

- con delibera n°058/07/C del 22.11.2007, trasmessa a questo Assessorato con nota 079 del 07.01.2008, lo IACP di Brindisi, comunicava che:

- tutti gli interventi localizzati con la DGR n° 2007/05 erano stati appaltati, alcuni in fase conclusionale e che a seguito dei ribassi d'asta si era realizzata un'economia di euro 400.000,00;

- a seguito del piano di vendita approvato con apposita Delibera di Giunta Regionale, risulta essere stata accantonata per gli alloggi alienati dal 1994 a tutt'oggi, la somma di euro 16.772.726,42, e che delle somme a oggi incassate, si rende disponibile ai fini del reinvestimento, l'importo di euro 1.336.632,19,

che, sommato alle economie di euro 400.000,00 rivenienti da interventi localizzati con DGR 2007/05 realizzano euro 1.736.632,19 che lo IACP intendeva localizzare nel seguente modo:

LOCALITÀ'	EDIFICI	TIPOLOGIA	FINANZIAMENTO Euro
1) BRINDISI	Lavori di manutenzione straordinaria alloggi ERP in Brindisi - rione Paradiso piazza Tommaseo lotto 9° CEP.	MS	500.000,00
2) FASANO	Lavori di manutenzione straordinaria alloggi di ERP in Fasano - Lotti da 14 a 24 via Nenni e M. Pacuvio.	MS	386.632,19
3) MESAGNE	Lavori di Manutenzione straordinaria alloggi ERP in Mesagne lotti 8°-9°-10°- e 11° via Udine	MS	450.000,00
4) BRINDISI	Lavori di manutenzione straordinaria alloggi ERP in Brindisi - Rione Paradiso piazza Mommsen- lotto7° C.E.P.	MS	400.000,00
		Totale	**1.736.632,19**

- con nota 3511 del 15.04.2008, l'Istituto ha trasmesso la delibera commissariale n°014/2008 di modifica alla delibera commissariale n°58/07/C, nella quale, riferisce, che, nelle more della definizione della localizzazione e della progettazione degli interventi contenuti nella delibera n°58/08, un cospicuo numero di alloggi sono stati venduti agli assegnatari ai sensi della Legge n°560/93, riducendo il numero dei alloggi di proprietà IACP del lotto 7°di Brindisi piazza Mommsen intervento contenuto nella delibera 58/07 oggetto di modifica;

- la diminuzione degli alloggi in proprietà del lotto 7° di piazza Mommsen, ha comportato un minor impegno economico da parte dello IACP, che, pertanto, non intende più' localizzare le economie rivenienti dalla DGR n°2007/05 ammontanti a euro 400.000,00, e propone alla Regione:

- di utilizzare successivamente la somma di euro 400.000,00 per lavori di manutenzione straordinaria di alloggi ERP siti in Brindisi al Rione Paradiso - Piazza Stano - Pal Ex UNRRACASA non appena di localizzare l'importo di euro 1.336.632,19 riveniente dall'alienazione alloggi dal 1994 a tutt'oggi, che viene così di seguito analiticamente riportata, secondo i programmi di intervento predisposti dall'ufficio Programmazione e Progettazione dello IACP aventi gli importi a lato indicati nel seguente modo:

LOCALITÀ'	EDIFICI	TIPOLOGIA	FINANZIAMENTO euro
1) BRINDISI	Lavori di manutenzione straordinaria alloggi ERP in Brindisi - rione Paradiso piazza Tommaseo lotto 9° C.E.P.	MS	500.000,00
2) FASANO	Lavori di manutenzione straordinaria alloggi di ERP in Fasano - Lotti da 14 a 24 via Nenni e M. Pacuvio.	MS	386.632,19
3) MESAGNE	Lavori di Manutenzione straordinaria alloggi ERP in Mesagne lotti 8°-9°-10°- e 11° via Udine	MS	450.000,00
		Totale	**1.336.632,19**

Tutto ciò premesso, visto quanto deliberato dal Commissario Straordinario dell'IACP di Brindisi con propria deliberazione n° 14/2008, con conseguente assunzione di responsabilità tecnica-amministrativa ai sensi degli artt. 58 della L. 865/71 e 11 del D.P.R. 1036/72, si ritiene di poter condividere la proposta di utilizzo dei fondi di che trattasi.

COPERTURA FINANZIARIA:

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

- VISTA la L.R. n°7 del 04.02.1997 art. 4 comma 4 lett. a, l'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica ed A.T., Prof.ssa Angela BARBANENTE;

- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- di fare propria ed approvare la relazione e la proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio (Urbanistica A.T. ed E.R.P.) riportate in premessa;

- di autorizzare l'utilizzo della somma di euro 400.000,00 riveniente dai ribassi d'asta ed economie di tutti gli interventi localizzati con DGR n°2007/05 e risultanti da relazioni economiche finali approvate, per lavori di manutenzione straordinaria di alloggi ERP siti in Brindisi al Rione Paradiso- Piazza Stano - pal. Ex UNRRA-CASA non appena i succitati interventi ancora in corso di esecuzione saranno ultimati.

- di localizzare, gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria da realizzarsi con la quota dei fondi disponibili della L. 24/12/93 n. 560 destinati al reinvestimento per un importo di euro,1.336.632,19, rivenienti dall'alienazione di alloggi ERP dal 1994 a oggi, secondo quanto proposto dall'IACP di BRINDISI, che di seguito si riporta:

LOCALITÀ'	EDIFICI	TIPOLOGIA	FINANZIAMENTO euro
1) BRINDISI	Lavori di manutenzione straordinaria alloggi ERP in Brindisi - rione Paradiso piazza Tommaseo lotto 9° C.E.P.	MS	500.000,00
2) FASANO	Lavori di manutenzione straordinaria alloggi di ERP in Fasano - Lotti da 14 a 24 via Nenni e M. Pacuvio.	MS	386.632,19
3) MESAGNE	Lavori di Manutenzione straordinaria alloggi ERP in Mesagne lotti 8°-9°-10°- e 11° via Udine	MS	450.000,00
		Totale	**1.336.632,19**

- di assegnare a tutti gli interventi il termine di mesi 13 per pervenire all'inizio dei lavori, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul BURP a pena di decadenza della presente localizzazione;

- di stabilire che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1373

Tricase (Le) – Piano di lottizzazione convenzionata comparto 10/A zona di espansione di tipo C1. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P – Soggetto proponente: Ditte Del Duca – Tasco.

L' Assessore all' Urbanistica ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O. di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

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

a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

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

Premesso quanto sopra si rappresenta che il C.U.R. con nota n. 40 del 28.02.2008 ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione Comparto 10/A zona di espansione di tipo C1 del Comune di TRICASE (LE), per gli adempimenti di cui all' art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

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

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

- agli indirizzi di tutela(art.2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o ;
- al rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o,se presenterai sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titoloni) 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.

SOGGETTO PROPONENTE : DITTE DEL DUCA - TASCO

INTERVENTO: Piano di lottizzazione Comparto 10/A zona di espansione di tipo C1 adottato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 03.03.05

Con nota acquisita al prot. N° 2202 del Settore Urbanistico Regionale in data 10.03.08, il C.U.R. ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione Comparto 10/A zona di espansione di tipo C1. Considerato che l'intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla L.S. n. 1497/39, il C.U.R., ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/80, ha espresso parere favorevole n. 8, nella seduta del 14.02.08 sul Piano di Lottizzazione stesso ed, a norma dell'ultimo comma dell'art. 3 del Regolamento interno, ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale, per i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, una copia conforme del citato parere n. 8, unitamente agli elaborati tecnici vistati ed agli atti amministrativi.

La documentazione trasmessa risulta costituita da n. 14 tavole grafiche,aerofotogrammetria nonché da piano quotato, documentazione fotografica, relazione geologica.

Il programma costruttivo in parola, riguardante un piano di lottizzazione, ricade su un'area tipizzata dal PRG quale "zona di espansione di tipo C1 - Comparto 10/A ed individuata in catasto al FG. n°32 p.lle n. 72,73,74 e 614.

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

Superficie comparto	mq.	11.408
Superficie fondiaria	mq.	6.881
Superficie per strade e marciapiedi	mq.	2.063
Superficie per servizi	mq.	2.464
Rapporto di copertura		30%
I.F.T.	mc/mq	1,2
I.F.F.	mc/mq	1,99
volume di progetto	mc.	13.689
Abitanti insediabili	n.	136,89
Lotto minimo	mq.	750

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 « C »di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) In particolare la classificazione « C » individua secondo il P.U.T.T./P. un «valore distinguibile laddove, sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo, con, o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti »

Stante la classificazione « C» le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.). A riguardo si fa presente che il Comune di Tricase ha trasmesso con nota n. 11531 del 21.06.2001 la Deliberazione di C.C. n. 21/2001 con cui si proponevano le dovute perimetrazioni rientranti nel novero dei primi adempimenti finalizzati all' attuazione del PUTT/P al fine dell' acquisizione dell' attestazione della coerenza al PUTT/P delle predette perimetrazioni secondo quanto disposto dai punti 1.1 e 1.2 dell' art. 5.05 delle NTA del PUTT/P. Su tali perimetrazioni il Settore Urbanistico Regionale ha rilevato carenze ed imprecisioni prospettate al comune stesso con nota n. 11845 del 21.12.2001. Per quanto attiene, specificatamente, l' area di intervento questa risulta tra quelle che il C.C. ha incluso nel novero dei territori costruiti ed identificata quasi completamente con quella indicata negli elaborati progettuali con il numero 11. L' inclusione di tale area identificata nel novero dei territori costruiti viene giustificata in quanto ritenuta area interclusa nell' interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate e che risulti per almeno metà della sua lunghezza a contatto con aree di cui a punti 5.1, 5.2 e 5.3, dell' art. 1.03. Per quanto sopra evidenziato, considerato che con la suddetta nota si è ritenuto di non poter attestare la coerenza al PUTT/P delle perimetrazioni trasmesse e che, in base alle indicazioni tecniche e procedimentali per agevolare la corretta predisposizioni degli adempimenti comunali di cui alla nota circolare del 15.03.2006 dell' Assessorato all' Urbanistica ed Assetto del Territorio, le aree intercluse sono esclusivamente quelle il cui perimetro risulti per almeno 2/3 circoscritto dalla presenza di maglie regolarmente edificate, si ritiene,per quanto sopra evidenziato, che l' area di intervento non sembra rientrare, allo stato, nel novero dei territori costruiti per i quali non trovano applicazione le norme di cui all' art. 2.01, punto 2.2, delle NTA del PUTT/P ai sensi del predente art.1.03 punto 5. Conseguentemente si ritiene che per il caso in questione, occorra il rilascio del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.,

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

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

- Con riferimento al sistema « assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico» le direttive di tutela prescrivono che « va perseguita la tutela delle componenti geologiche,geomorfologiche,ed idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all'art.3 .02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale»; si prescrive altresì che «le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree ».

- Con riferimento al sistema « copertura botanico vegetazionale e colturale» le direttive di tutela prescrivono « la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica,economica,di difesa del suolo,e/o di riconosciuta importanza sia storica sia esteti-

ca, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono», si prescrive altresì che « tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.»

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

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

Sistema geologico,geomorfologico,ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento; Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale : L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo,né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale ;

- 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 pervenuta evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. n. 1497/39 nonché da vincolo idrogeologico, come da attestazione del Responsabile del settore urbanistica ed assetto del territorio datata 07.06.2005 .

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento di che trattasi si colloca in un ambito situato ai margini dell' abitato di Tricase in zona tipizzata C1.

Per quanto attiene, poi, l' area di intervento questa, al di là della presenza del vincolo paesaggistico ex L.S. 1497/39 e del vincolo idrogeologico, non presenta al suo interno, alcuna altra peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del PUTT/P e non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio come identificati e definiti dall' art. 3.01 e seguenti del titolo III delle NTA del PUTT/P. per i quali, in riferimento sia all' area di pertinenza che alla relativa e/o area annessa, risultino operanti le relative prescrizioni di base imposte dal P.U.T.T..

Ciò stante non si rileva, quindi, per il caso in specie, alcun vincolo di immodificabilità assoluta e/o relativa tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P. e, pertanto, l'intervento proposto non configura una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del

P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03, punto 3, delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata dalle opere in progetto, pur essendo sottoposta a vincolo paesaggistico ed idrogeologico, appare del priva di peculiarità paesaggistiche tutelate e salvaguardate dal PUTT/P sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa"; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento. Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate 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 planovolumetrica e la semplice tipologia costruttiva, risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi situati in adiacenza ad un tessuto urbano e privi di un rilevante grado di naturalità

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

Al fine di 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 in considerazione anche del vincolo paesaggistico ed idrogeologico insistenti sull' area di intervento

a) la copertura degli edifici, ivi compresa la copertura dei vani termici e dei corpi scala deve essere realizzata "a terrazzo piano orizzontale" nel rispetto delle tradizioni costruttive locali;

b) obbligo di destinare nell'ambito dei singoli lotti aree a verde utilizzando essenze vegetali locali al fine di ridurre l'impatto paesaggistico soprattutto visivo delle opere ed incrementare il patrimonio botanico - vegetazione autoctono;

c) per le finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi;

d) nelle aree destinate a verde pubblico si utilizzino specie vegetali autoctone.

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. Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizza-

zioni 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 s.m. ed i..

"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 della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Settore;

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

DELIBERA

- DI RILASCIARE alla Ditta DEL DUCA - TASCO, relativamente al piano di lottizzazione "Carrubo" ricadente nel territorio del Comune di TRICASE (LE), il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della CE. 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 e la presenza del vincolo paesaggistico gravante sull' area stessa DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1374

Comune di Botrugno (Le). Variante al PRG per le aree P.I.P. Approvazione.

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

Il Comune di Botrugno (LE), dotato di P.d.F. vigente (approvato con D.G.R. n. 9812 del 12.12.1988), ha in corso di approvazione definitiva il P.R.G., adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09/01/1995 e con successiva D.C.C, n. 28 del 26/07/1996 (riadozione), ed allo stato in corso di controdeduzioni, giusta richiesta formulata dalla Giunta Regionale con delibera n. 1591 del 28.10.2004. Con deliberazioni n. 34 del 16.12.2003 e n. 7 del 12.03.2004, il Comune ha adottato la "Variante Urbanistica al P.I.P. del P.d.F. vigente e delocalizzazione di aree P.I.P. del P.R.G. adottato" ed in proposito appare necessario premettere quanto segue:

Con deliberazione C.C. n. 35 del 21.02.1984, veniva approvato un Piano per gli Insediamenti Produttivi, la cui area (inclusa nel P.d.F. vigente) veniva successivamente ampliata nelle previsioni del P.R.G. adottato.

E' necessario evidenziare, infatti, che, a segui-

to della trasmissione del suddetto P.R.G., in data 23.12.2003 è stato altresì trasmesso, da parte del dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Botrugno (nota prot. 5841 del 22.12.2003) un "quadro riepilogativo delle varianti apportate al P.R.G. adottato e al P.d.F. vigente", nel quale, tra le altre, compare la variante in oggetto.

Con delibera n. 1591 del 28/10/2004 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Ristretto, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le seguenti prescrizioni di cui al punto 5.3 della stessa Relazione-parere in merito alle zone D individuate dallo stesso:

""Il piano prevede come anzi detto n. 5 diverse tipologie di zone D.

Si prescrive che in sede di controdeduzioni vengano graficamente individuate con chiarezza le cinque tipologie D1 - D2 - D3 - D4 - D5, con particolare riferimento alle zone D4 e D5 e vengano altresì forniti i dati del loro dimensionamento. Si prescrive altresì il censimento degli insediamenti produttivi esistenti sul territorio alla data di adozione del P.R.G., ai quali si applicano le norme di cui all'art. 76 delle N.T.A.."

Per quanto attiene la "Variante urbanistica al PIP del P. d. F. vigente e delocalizzazione di aree PIP del P.R.G." adottata con deliberazione di C.C. n. 34 del 16.12.2003 la stessa dovrà seguire l'iter previsto dalla vigente normativa.

Le altre aree destinate a nuovi insediamenti produttivi (D1, D2, D3, D4 e D5) dovranno essere assoggettate a strumento urbanistico esecutivo e non potrà essere consentito l'intervento diretto."

- Si deve fare ulteriormente presente che, in fase di controdeduzioni al P.R.G., il Comune di Botrugno ha trasmesso alla Regione, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, oltre alla D.C.C, n. 26 del 06/10/2006, alcuni elaborati (con particolare riferimento alle tavole n. 5, 6, 7, 8 del P.R.G.) entro cui è evidenziata la variante in oggetto, nonché l'elenco delle richieste di operatori economici per l'assegnazione delle aree produttive; nella stessa delibera di controdeduzioni, il Comune, mediante un'analisi approfondita della variante, ha evidenziato altresì gli aspetti ritenuti migliorativi rispetto alle previsioni del P.R.G. adottato.

Ciò premesso gli atti in questione sono stati sottoposti all'istruttoria tecnica del Settore Urbanistico Regionale che con relazione n. 14 del9 giugno 2008 ha rappresentato quanto segue. Con Deliberazione n. 34 del 06.12.2003 il Consiglio Comunale di Botrugno ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, la variante al P.I.P. del P.d.F. vigente, consistente nell'ampliamento sia "dell'area PIP esistente" sia delle zone D previste dal P.R.G. adottato; la stessa variante prevede il contestuale stralcio di talune zone D2 previste dal PRG, collocate in un'area a ovest della SS 275 coltivata ad uliveto di "evidente formazione ultracentenaria" e la riallocazione di zone D ad est della SS 275 in stretta correlazione con la zona PIP del Comune di San Cassiano.

Con successiva deliberazione di C.C. n. 7 del 12.03.2004, il Consiglio Comunale ha proceduto ad adottare in via definitiva la variante in oggetto, prendendo atto dell'assenza di osservazioni e/o opposizioni e disponendo l'invio alla Regione Puglia degli atti inerenti la variante stessa, costituiti da:

Allegato A - Relazione esplicativa
Tavola 1 - Stralci strumenti urbanistici vigenti e adottati, scala 1:2000
Tavola 2 - Individuazione area su catastale, scala 1:2000
Tavola 3 - Planimetria dello stato di fatto aggiornata con progetti approvati, scala 1:2000
Tavola 4 - Individuazione comparti, scala 1:2000
Tavola 5 - Progetto di variante, scala 1:1000

Nella Premessa della Relazione esplicativa si affermano i motivi per i quali il Comune ha proceduto alla definizione della variante. Si evidenzia, infatti, che:

"non vi è stato alcuno sviluppo della zona artigianale così come prevista dal P.d.F. vigente in quanto la posizione del P.I.P. ha scoraggiato gli imprenditori locali ad intraprendere serie iniziative per motivi di viabilità della zona rispetto alle vie di comunicazione preferenziali, di sicurezza e di naturale comunicazione del paese";

"focalizzando tale ampliamento immediatamente ad est della strada Statale 275, in confine con il perimetro urbano (a nord via XXIV maggio, ad est prolungamento di via D'Annunzio) e con il feudo di San Cassiano (sud), proprio in adiacenza con la zona artigianale operante";

"si integra con la limitrofa zona artigianale di San Cassiano, già operativa e quindi a vantaggio di un possibile e più immediato sviluppo e di una possibile collaborazione per la esecuzione e il completamento delle infrastrutture con il comune confinante".

La relazione istruttoria del Settore Urbanistico dopo aver analizzato i rapporti della variante rispetto alle previsioni del P.I.P. del P.d.F. vigente, alle previsioni del P.R.G. adottato nonché alle urbanizzazioni realizzate nel contesto interessato,rappresenta che la stessa variante ha comportato la modifica di alcune scelte operate nel P.R.G. adottato per i seguenti comparti:
Comparto D1
Comparto D2.1 - artigianale e industriale
Comparto D5.1 - direzionale e commerciale
Comparto D5.2 - direzionale e commerciale

Inoltre è stata stralciata l'area a forma di triangolo posta nella zona omogenea D2 (ricadente nel comparto D2.1 del P.R.G. adottato) ad ovest della SS 275, con cambio di destinazione d'uso da zona D2 a zona agricola, identificata nella tavola 4 con la lettera "S", che "risulta essere sfavorita anche in funzione delle urbanizzazioni impiantistiche di fognatura bianca e nera, per la posizione di evidente depressione dello stato dei luoghi, oltre ad essere coltivata ad "oliveta di evidente formazione ultracentenaria." Sono state confermate le zone D1 (tavola 4 - comparto 1) oggetto di strumento esecutivo e la D2 (tavola 4 - comparto 2) priva di piano esecutivo, poste sempre ad ovest della SS 275 ricomprese nel P.I.P. esistente.

E' stata introdotta la zona D6.1 (tavola 4 - comparto 3), in ampliamento del comparto D5.2 del P.R.G. adottato, con modifica della destinazione d'uso da "produttiva per attività direzionali e commerciali" (art. 78 delle N.T.A. del P.R.G.) a "produttiva per attività artigianali, commerciali e direzionali".

E' stata introdotta la zona D6.2 (tavola 4 - comparto 4), in ampliamento del comparto D5.1 del P.R.G. adottato, con modifica della destinazione d'uso da "produttiva per attività direzionali e commerciali" (art. 78 delle N.T.A. del P.R.G.) a "produttiva per attività artigianali, commerciali e direzionali".

Lo stesso Settore Urbanistico rappresenta che il dimensionamento previsto è il seguente:
Comparto 1, 38181 mq
Comparto 2, 34012 mq
Comparto 3, 30321 mq
Comparto 4, 45362 mq

L'area stralciata (D2) è pari a 42243 mq, desumibile, ma non esplicitata nella variante. Pertanto il dimensionamento totale per l'area di intervento della variante è pari a 147.876 mq; con esclusione del comparto 1 vigente per la gran parte assegnato, risulta una superficie disponibile pari a 109.695 mq. Rispetto al dimensionamento delle zone produttive del P.R.G. relative all'area di intervento della variante in oggetto, si rileva una differenza di superficie in incremento pari a 2893 mq.

Se si valuta il dimensionamento della variante rispetto al complesso delle zone produttive previste dal P.R.G. adottato, risulta che a tale quota vanno aggiunte:
- il comparto D4.1 - "miste produttive e residenziali per attività artigianali", con una superficie territoriale pari a 5814 mq
- la zona omogenea D5 fra Via Bolzano e Via Nazario Sauro, con una superficie di 8200 mq.

Per quanto riguarda le altre zone omogenee di tipo D (specificatamente D3, D4 e D5), in sede di controdeduzioni (delibera di C.C. n. 26 del 06.10.2006), richieste con delibera G.R. n. 1591 del 28.10.2004, cui occorre necessariamente correlarsi in questa sede, l'Amministrazione Comunale prospetta quanto segue:

- zona D4, lungo la via per Sanarica: stralciata in toto e classificata come zona agricola E2, ad eccezione della parte estrema su cui insiste un fabbricato utilizzato come segheria di legname, da classificare come zona omogenea D3;
- zona D4 lungo la via per Sanarica, lato sud: stralciata in toto e classificata come zone agricola E2, ad eccezione della parte ovest su cui insiste un fabbricato utilizzato come deposito materiale edile, da classificare come zona D3;
- zona D4 su via Tripoli: la predetta zona è classificata come zona D3, in quanto vi insiste un frantoio oleario;
- zona D5 sulla SS 275: trattasi di una stazione di distribuzione carburanti esistente TAMOIL;
- zona D5 fra via Bolzano e via Nazario Sauro: detta zona ha una superficie complessiva di 8200 mq;
- zona D3 - via Ponticelli (SS 275): trattasi di area impegnata dal laboratorio per la lavorazione della pietra leccese.

Trattasi, quindi, come rilevasi dalla relazione istruttoria n. 14/2008, di aree per le quali, ad eccezione della zona omogenea D5, in fase di controdeduzioni il Comune opera la ricognizione degli insediamenti produttivi esistenti nel proprio territorio, provvedendo alle relativa disciplina urbanistica.

Riguardo al recupero degli standard, nella variante si specifica che sono stati verificati gli standard ai sensi del DM 1444/68, ad esclusione del comparto 1 oggetto di piano attuativo Pertanto:

- comparto 2, superficie territoriale 34012 mq, standard (10%) 3401 mq, ma di fatto 6629 pari al 19,49%
- comparto 3, superficie territoriale 30321 mq, standard (10%) 3032 mq, ma di fatto 7252 mq pari al 23,92%
- comparto 4, superficie territoriale 45362 mq, standard (10%) 4536 mq, ma di fatto 931C mq pari al 20, 52%.

Come richiamato nella relazione della variante, in atti, si specifica anche che "le aree destinate ad attrezzature e verde (F4 "verde pubblico di quartiere" e FIO "attrezzature c servizio della zona artigianale e industriale") previste nel PRG adottato per la zona P.I.P., saranno oggetto di dimensionamento nello strumento urbanistico attuativo a cui ogn comparto sarà sottoposto secondo la normativa vigente."

A sostegno delle ipotesi dimensionali prospettate, il Comune ha allegato alla presente variante l'elenco delle richieste di lotti effettuate da vari imprenditori, il cui totale complessive in mq è pari a 119.000/126.000 mq.

Riguardo alle modifiche/integrazioni normative introdotte nelle N.T.A del P.R.G. il Settore Urbanistico evidenzia quanto segue:

- comparto 1 - zona DI: è oggetto di strumento attuativo al quale si rimanda per la normativa di riferimento;
- comparto 2 - zona D2, "zona produttiva artigianale e industriale", la variante propone le modifica dell'art. 69 secondo quanto di seguito evidenziato:

TESTO N.T.A. DEL P.R.G. ADOTTATO

Sono le parti del territorio destinate a nuovi futuri insediamenti per impianti industriali, artigianali e relative attrezzature, in continuità urbanistica con le zone DI. Tali zone sono sottoposte alla preventiva redazione di strumenti urbanistici attuativi, ai sensi della legge 865/71 e/o ai sensi della L.R. n. 6/80, sia di iniziativa pubblica che privata.

Il P.R.G. prevede l'attuazione di tali zone soltanto ad intervenuta saturazione (almeno l'80%) delle previsioni insediative del P.I.P. relativo alle zone D1. Di conseguenza le aree tipizzate come

zona D2, e perimetrate nella tav. 17 come comparto d'intervento unitario, costituiscono una "riserva" per insediamenti produttivi, da impegnare soltanto quando ve ne sia la reale necessità.

Per tali motivi il P.R.G. non si è dotato delle relative tavole di dettaglio e l'attuazione è subordinata alla redazione di piano urbanistico preventivo (P.I.P. - P.P. -P.L.) esteso all'intero comparto d'intervento unitario, che deve comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi secondo le previsioni riportate nelle tavole di zonizzazione 1:2000 e 1:5000 di PRG e comunque per una superficie non inferiore al 10% della superficie d'intervento. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali e industriali con relativi servizi tecnici e amministrativi;
- attrezzature e impianti commerciali-artigianali;
- attrezzature tecnologiche municipali o di altri enti pubblici anche al di fuori delle zone indicate con la specifica destinazione di F4 e F10;
- depositi e magazzini.

E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda o impianto artigianale, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda, ovvero del custode, per una superficie utile non superiore a 150 mq.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

a) indice di fabbricabilità territoriale: i.f.t.= 1,80 mc/mq
b) indice di utilizzazione territoriale: U.t.= 0,40 mq/mq
c) altezza massima (esclusi i volumi tecnici) Hmax=8,00m
d) numero di piani Np= 2 fuori terra
e) distanza minima dai confini del lotto: i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto o ad una distanza minima dal confine del lotto Dc=6 m
f) distacco minimo delle aree dal ciglio stradale: Dcs=10m
g) distacco minimo tra edifici all'interno del lotto: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5 m
h) area del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non inferiore al 10% della superficie fondiaria
i) area minima del lotto: Smi= 1500 mq

Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a mq 3000.

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

TESTO N.T.A DELLA VARIANTE

Parte di territorio destinata ad insediamenti per impianti industriali, artigianali e relative attrezzature, in continuità urbanistica con le zone D1.

La presente variante, non essendo dotata delle relative tavole di dettaglio, occorre che l'attuazione sia subordinata alla redazione di piano urbanistico preventivo (P.I.P. - P.P.- P.L.) ai sensi della Legge 865/71 e delle Leggi Regionali 56/80 e 20/01, esteso all'intero comparto d'intervento unitario, che deve comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi secondo le previsioni della presente variante e comunque per una superficie non inferiore al 10% della superficie d'intervento.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali e industriali con relativi servizi tecnici e amministrativi;
- attrezzature e impianti commerciali-artigianali;
- depositi e magazzini.

E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda o impianto artigianale, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda, ovvero del custode, per una superficie utile non superiore a 110 mq.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

a) indice di fabbricabilità territoriale: i.f.t.= 1,80 mc/mq

b) indice di utilizzazione territoriale: U.t.= 0,40 mq/mq
c) altezza massima (esclusi i volumi tecnici) Hmax=8,00m
d) numero di piani Np= 2 fuori terra
e) distanza minima dai confini del lotto: i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto o ad una distanza minima dal confine del lotto Dc=5 m
f) distacco minimo delle aree dal ciglio stradale: Dcs=10m
g) distacco minimo tra edifici all'interno del lotto: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5 m
h) area del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non inferiore al 10% della superficie fondiaria
i) area minima del lotto: Smi= 1500 mq

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

- comparti 3 e 4 - zona D6 (D6.1/D6.2), "zona produttiva per attività artigianali, commerciali e direzionali", la variante propone la modifica dell'art. 78 (relativo alle zone D5 del P.R.G.) secondo quanto di seguito evidenziato:

TESTO N.T.A. DEL P.R.G. ADOTTATO

Comprende le aree destinate dal PRG per nuove attività terziarie e direzionali.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:
- uffici pubblici e privati; -sale di esposizione e convegni;
- attrezzature commerciali al dettaglio e all'ingrosso e grandi magazzini;
- sedi bancarie;
- attività direzionali di rappresentanza;
- attrezzature per servizi e tempo libero. E' ammessa la residenza (proprietario, custode o addetti) nella misura non superiore al 10% della superficie utile Su complessiva.

Per le zone D5 incluse nei comparti di intervento unitario gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo (P.P. O P.L.C.) esteso ai perimetri indicati nelle tavole di PRG. Per le altre zone D5 individuate nelle tavole di PRG, è possibile l'intervento diretto previo rilascio di concessione edilizia convenzionata. Sia per gli interventi urbanistici preventivi, sia per gli interventi diretti, si applicano i seguenti indici:
1) indice di fabbricabilità fondiaria: i.f.f.= 3 mc/mq
2) indice di utilizzazione fondiaria: U.f.= 1 mq/mq
3) rapporto di copertura: Rc= 0,65 mq/mq
4) aree da cedere ad uso pubblico per parcheggi e verde di arredo urbano: 1 mq ogni 3 mq di Su;
5) altezza massima: H max= 11 m
6) numero di piani: Np= 3 fuori terra

(omissis)

TESTO N.T.A DELLA VARIANTE

Comprende le aree che si estendono ad est ed ovest della Statale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:
- uffici pubblici e privati; -sale di esposizione e convegni;
- attrezzature e impianti commerciali al dettaglio;
- sedi bancarie;
- attività direzionali di rappresentanza;
- attrezzature per servizi e tempo libero.

E' ammessa la residenza (proprietario, custode o addetti) nella misura non superiore al 10% della superficie utile Su complessiva e comunque non superiore a mq 110. Per tali zone gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo esteso ai perimetri indicati nelle tavole di progetto. Agli interventi urbanistici si applicano i seguenti indici:

1) indice di fabbricabilità fondiaria: i.f.f.= 3 mc/mq
2) indice di utilizzazione fondiaria: U.f.= 1 mq/mq
3) rapporto di copertura: Rc= 0,65 mq/mq

4) aree da cedere ad uso pubblico per parcheggi e verde di arredo urbano: 1 mq ogni 3 mq di Su;
5) altezza massima: H max= 11 m
6) numero di piani: Np= 3 fuori terra

Tutto ciò premesso, per gli aspetti di merito, in relazione alla proposta di ampliamento e delocalizzazione di aree P.I.P. avanzata dal Comune di Botrugno, il SUR ritiene di potere condividere sotto l'aspetto tecnico le modifiche e le integrazioni proposte, tese da un lato a razionalizzare, sia pure incrementando lievemente, le aree destinate ad attività produttive nell'area P.I.P. esistente e in prospicienza della SS 275 (soprattutto per ciò che riguarda la localizzazione delle attività commerciali e direzionali), e dall'altro a perseguire una migliore integrazione ed il coordinamento con la contigua zona produttiva esistente nel Comune di San Cassiano, anche con riferimento al sistema infrastrutturale esistente.

Concorda altresì il SUR con lo stralcio della ex zona D2 prevista dal P.R.G. adottato, area coltivata ad oliveto ad alto valore ambientale e paesaggistico nonché con il complessivo dimensionamento prospettato, atteso il fabbisogno certificato dal Comune sulla scorta delle richieste fatte dagli operatori del settore, ad eccezione della zona omogenea di tipo D5 (8200 mq) per la quale, in termini localizzativi e dimensionali, non v'è in atti dimostrazione della effettiva necessità, e, di conseguenza, detta area è ritipizzata come zona omogenea di tipo E2. Peraltro, attese le carenze sopra evidenziate, la localizzazione di detta area D5, risulta avulsa dal complessivo disegno di PRG, che mira alla integrazione del polo produttivo con le aree produttive del Comune di San Cassiano. Per quanto attiene alla attuazione delle maglie di P.R.G. come individuate dalla Variante il SUR prescrive che la stessa sia subordinata alla preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo, con reperimento degli standards nella misura prevista dall'art. 5 del D.M. 1444/68. La stessa attuazione dovrà avvenire organicamente, avendo cura di interessare nuove maglie solo ad avvenuto completamento di quelle già avviate.

Per quanto riguarda la soppressione delle zone F4 ed F10, il SUR concorda con le determinazioni comunali che rinviano il reperimento di detti standards nell'ambito degli strumenti attuativi delle maglie omogenee di tipo D oggetto di previsione nel P.R.G. in questione, rilevando che impropriamente nel P.R.G. adottato vengono individuate aree di verde pubblico di quartiere (F4) ubicate a servizio della zona produttiva.

Riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione negli Art. 69 - zona D2: Zona produttiva artigianale ed industriale e Art. 78 - zona D5: produttive per attività direzionali e commerciali il SUR introduce quanto segue:

1) Art. 69: in detto articolo si specifica che negli impianti commerciali-artigianali di tipo misto, la parte commerciale è strettamente connessa a quella produttiva-artigianale

2) Art. 78: nel capoverso "4) aree da cedere ad uso pubblico per parcheggi e verde di arredo urbano: 1 mq ogni 3 mq di Su", si aggiunge "e comunque non in misura inferiore alle quantità previste all'art. 5, punto 2 del D.M. 1444/68"..

Gli atti in questione unitamente alla istruttoria tecnica del SUR qui richiamata sono stati sottoposti per le valutazioni di competenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, al Comitato Urbanistico Regionale che nella seduta del 19.06.2008, con atto n.34/2008 ha espresso parere favorevole facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 14 del 09.06.2008.

Tutto ciò' premesso e sulla scorta del parere del CUR n. 34/2008 del 19.06.2008 qui in toto condiviso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al PRG del Comune di Botrugno di cui alle delibere consiliari n.34/2003 e n. 7 /2004 nei limiti e nei termini riportati nel citato parere del CUR.

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 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 Funzionario istruttore 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, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE, sulla scorta del parere del CUR n. 34/2008 del 19.06.2008 qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento la variante al PRG del Comune di Botrugno di cui alle delibere consiliari n.34/2003 e n. 7 /2004 nei limiti e nei termini riportati nel citato parere del CUR che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente riportato;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Botrugno per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del SUR).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 19/06/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.13***

PARERE N.34/2008

IL PRESENTE ALLEGATO CONSTA DI N. 10 FACCIATE

IL DIRIGENTE
del Settore Urbanistico Regionale
(Dott. Ing. Nicola GIORDANO)

oggetto: **BOTRUGNO (LE)** – Variante al P.R.G. per le aree P.I.P..

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante 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.14 del 09/06/08 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Giovanni Farese;

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.14 del 09/06/08.

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Giovanni FARESE)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 14 del 9 - GIU. 2008

Oggetto: Comune di Botrugno (LE). VARIANTE P.R.G. ex art. 16 L.R. n. 56/80. DELIBERE di C.C. n. 34 del 16.12.2003 e n. 7 del 12.03.2004 "Variante Urbanistica al P.I.P. del P. d. F. vigente e delocalizzazione di aree P.I.P. del P.R.G. adottato"

Il Comune di Botrugno (LE), dotato di P.d.F. vigente (approvato con D.G.R. n. 9812 del 12.12.1988), ha in corso di approvazione definitiva il P.R.G., adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09/01/1995 e con successiva D.C.C. n. 28 del 26/07/1996 (riadozione), ed allo stato in corso di controdeduzioni, giusta richiesta formulata dalla Giunta Regionale con delibera n. 1591 del 28.10.2004. Con deliberazioni n. 34 del 16.12.2003 e n. 7 del 12.03.2004, il Comune ha adottato la "Variante Urbanistica al P.I.P. del P.d.F. vigente e delocalizzazione di aree P.I.P. del P.R.G. adottato" ed in proposito appare necessario premettere quanto segue:

- Con deliberazione C.C. n. 35 del 21.02.1984, veniva approvato un Piano per gli Insediamenti Produttivi, la cui area (inclusa nel P.d.F. vigente) veniva successivamente ampliata nelle previsioni del P.R.G. adottato.
- E' necessario evidenziare, infatti, che, a seguito della trasmissione del suddetto P.R.G., in data 23.12.2003 è stato altresì trasmesso, da parte del dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Botrugno (nota prot. 5841 del 22.12.2003) un "quadro riepilogativo delle varianti apportate al P.R.G. adottato e al P.d.F. vigente", nel quale, tra le altre, compare la variante in oggetto.
- Con delibera n. 1591 del 28/10/2004 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Ristretto, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le seguenti prescrizioni di cui al punto 5.3 della stessa Relazione-parere in merito alle zone D individuate dallo stesso:

  ""Il piano prevede come anzi detto n. 5 diverse tipologie di zone D.
  Si prescrive che in sede di controdeduzioni vengano graficamente individuate con chiarezza le cinque tipologie D1 – D2 – D3 – D4 – D5, con particolare riferimento alle zone D4 e D5 e vengano altresì forniti i dati del loro dimensionamento. Si prescrive altresì il censimento degli insediamenti produttivi esistenti sul territorio alla data di adozione del P.R.G., ai quali si applicano le norme di cui all'art. 76 delle N.T.A.."

Per quanto attiene la "Variante urbanistica al PIP del P. d. F. vigente e delocalizzazione di aree PIP del P.R.G." adottata con deliberazione di C.C. n. 34 del 16.12.2003 la stessa dovrà seguire l'iter previsto dalla vigente normativa.
Le altre aree destinate a nuovi insediamenti produttivi (D1, D2, D3, D4 e D5) dovranno essere assoggettate a strumento urbanistico esecutivo e non potrà essere consentito l'intervento diretto.""

- Si deve fare ulteriormente presente che, in fase di controdeduzioni al P.R.G., il Comune di Botrugno ha trasmesso alla Regione, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, oltre alla D.C.C. n. 26 del 06/10/2006, alcuni elaborati (con particolare riferimento alle tavole n. 5, 6, 7, 8 del P.R.G.) entro cui è evidenziata la variante in oggetto, nonché l'elenco delle richieste di operatori economici per l'assegnazione delle aree produttive; nella stessa delibera di controdeduzioni, il Comune, mediante un'analisi approfondita della variante, ha evidenziato altresì gli aspetti ritenuti migliorativi rispetto alle previsioni del P.R.G. adottato.

Ciò premesso, ed entrando nello specifico della variante in oggetto, con Deliberazione n. 34 del 06.12.2003 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, la variante al P.I.P. del P.d.F. vigente, consistente nell'ampliamento sia "dell'area PIP esistente" sia delle zone D previste dal P.R.G. adottato; la stessa variante prevede il contestuale stralcio di talune zone D2 previste dal PRG, collocate in un'area a ovest della SS 275 coltivata ad uliveto di "evidente formazione ultracentenaria" e la riallocazione di zone D ad est della SS 275 in stretta correlazione con la zona PIP del Comune di San Cassiano.

Con successiva deliberazione di C.C. n. 7 del 12.03.2004, il Consiglio Comunale ha proceduto ad adottare in via definitiva la variante in oggetto, prendendo atto dell'assenza di osservazioni e/o opposizioni e disponendo l'invio alla Regione Puglia degli atti inerenti la variante stessa, costituiti da:

- Allegato A – Relazione esplicativa
- Tavola 1 – Stralci strumenti urbanistici vigenti e adottati, scala 1:2000
- Tavola 2 – Individuazione area su catastale, scala 1:2000
- Tavola 3 – Planimetria dello stato di fatto aggiornata con progetti approvati, scala 1:2000
- Tavola 4 – Individuazione comparti, scala 1:2000
- Tavola 5 – Progetto di variante, scala 1:1000

Nella Premessa della Relazione esplicativa si affermano i motivi per i quali il Comune ha proceduto alla definizione della variante. Si evidenzia, infatti, che:

- "non vi è stato alcuno sviluppo della zona artigianale così come prevista dal P.d.F. vigente in quanto la posizione del P.I.P. ha scoraggiato gli imprenditori locali ad intraprendere serie iniziative per motivi di viabilità della zona rispetto alle vie di comunicazione preferenziali, di sicurezza e di naturale comunicazione del paese";
- "focalizzando tale ampliamento immediatamente ad est della strada Statale 275, in confine con il perimetro urbano (a nord via XXIV maggio, ad est prolungamento di via D'Annunzio) e con il feudo di San Cassiano (sud), proprio in adiacenza con la zona artigianale operante";

- si integra con la limitrofa zona artigianale di San Cassiano, già operativa e quindi a vantaggio di un possibile e più immediato sviluppo e di una possibile collaborazione per la esecuzione e il completamento delle infrastrutture con il comune confinante".

L'analisi della variante, predisposta dai tecnici incaricati Ing. Antonio Maglio e Geom. Antonio Fracasso, modificativa delle previsioni del P.d.F. vigente e del P.R.G. adottato, evidenzia quanto segue:

a) Previsioni del P.I.P. del P.d.F. vigente:

viene perimetrata nella tavola 1 della variante, un'area costituita dalle zone D1 (comparto 1) e D2 (comparto 2), che ripropone il P.I.P. esistente (zona D1 per la quale è stato adottato un piano attuativo con D.C.C. n. 32 del 29.11.2003) e la zona D2, priva di piano esecutivo. Entrambe le zone sono a destinazione artigianale e industriale.

b) Previsioni del P.R.G. adottato:

il P.R.G. adottato, nell'area interessata dalla presente variante, oltre alle zone P.I.P. sopra richiamate (nel P.R.G. comparti D1.1 e D2.1), prevede, in ampliamento, le seguenti zone D (a partire da ovest):

- un'area a forma di triangolo tipizzata D2, a destinazione "artigianale e industriale" (appartenente al comparto D2.1 insieme alla zona D2 del P.I.P. sopra richiamata);
- i comparti D5.1 e D5.2 a destinazione "produttiva per attività direzionali e commerciali", a ridosso della SS 275, ex zone E del P.d.F. vigente.

Riguardo al *dimensionamento* previsto per le aree ricadenti nel perimetro della presente variante dal P.R.G. adottato si rileva quanto segue:

- Comparto D1.1 – artigianale e industriale esistente con P.I.P. vigente
  superficie territoriale 34.590 mq – superficie fondiaria 22.620 mq
- Comparto D2.1 – artigianale e industriale
  superficie territoriale 72.564 mq – superficie fondiaria 38.695 mq
- Comparto D5.1 – direzionali e commerciali
  superficie territoriale 14.732 mq – superficie fondiaria 12.146 mq
- Comparto D5.2 – direzionali e commerciali
  superficie territoriale 13.692 mq – superficie fondiaria 4380 mq

Il totale è di 135.578 mq (superficie territoriale) e 77841 mq (superficie fondiaria).

Nel comparto D1.1 è stata già assegnata una superficie fondiaria pari a 22.296 mq.

In totale la superficie territoriale ancora disponibile, comprensiva di quelle previste dal P.R.G., riassunta per destinazione di attività produttive è:

- artigianale e industriale: 78.378 mq
- direzionale e commerciale: 28.424 mq

per una complessiva superficie territoriale di 106.802 mq.

c) Rapporto con le urbanizzazioni realizzate:

nel corso degli anni che vanno dal 2000 al 2003, sono state progettate e/o realizzate le seguenti urbanizzazioni (tavola 3):

- strade di nuova apertura (collegamento con la zona P.I.P. di San Cassiano e strada di completamento del P.I.P. esistente) realizzate in variante al P.d.F. ai sensi della legge dello stato n. 1 del 30.01.1978 e approvate con D.C.C. n. 47 del 30.11.2000;
- strade di nuova apertura (realizzate dopo la predisposizione della presente variante) in variante al P.I.P. vigente con progetto approvato con D.C.C. n. 10 del 30.05.2002;
- P.I.P. vigente approvato con D.C.C. n. 35 del 21.02.1984 e successiva variante adottata con D.C.C. n. 32 del 29.11.2003.

Tali progetti configurano l'attuale assetto delle zone oggetto della presente variante.

d) Contenuti della Variante:

la variante in oggetto ha comportato la modifica di alcune scelte operate nel P.R.G. adottato per i seguenti comparti:

- Comparto D1
- Comparto D2.1 – artigianale e industriale
- Comparto D5.1 – direzionale e commerciale
- Comparto D5.2 – direzionale e commerciale

Inoltre è stata stralciata l'area a forma di triangolo posta nella zona omogenea D2 (ricadente nel comparto D2.1 del P.R.G. adottato) ad ovest della SS 275, con cambio di destinazione d'uso da zona D2 a zona agricola, identificata nella tavola 4 con la lettera "S", che "risulta essere sfavorita anche in funzione delle urbanizzazioni impiantistiche di fognatura bianca e nera, per la posizione di evidente depressione dello stato dei luoghi, oltre ad essere coltivata ad "oliveto di evidente formazione ultracentenaria."

Sono state confermate le zone D1 (tavola 4 - comparto 1) oggetto di strumento esecutivo e la D2 (tavola 4 – comparto 2) priva di piano esecutivo, poste sempre ad ovest della SS 275 ricomprese nel P.I.P. esistente.

E' stata introdotta la zona D6.1 (tavola 4 - comparto 3), in ampliamento del comparto D5.2 del P.R.G. adottato, con modifica della destinazione d'uso da "produttiva per attività direzionali e commerciali" (art. 78 delle N.T.A. del P.R.G.) a "produttiva per attività artigianali, commerciali e direzionali".

E' stata introdotta la zona D6.2 (tavola 4 - comparto 4), in ampliamento del comparto D5.1 del P.R.G. adottato, con modifica della destinazione d'uso da "produttiva per attività direzionali e commerciali" (art. 78 delle N.T.A. del P.R.G.) a "produttiva per attività artigianali, commerciali e direzionali".

Il *dimensionamento* previsto è:

- Comparto 1, 38181 mq
- Comparto 2, 34012 mq
- Comparto 3, 30321 mq
- Comparto 4, 45362 mq

L'area stralciata (D2) è pari a 42243 mq, desumibile, ma non esplicitata nella variante. Pertanto il dimensionamento totale per l'area di intervento della variante è pari a 147.876 mq; con esclusione del comparto 1 vigente per la gran parte assegnato, risulta una superficie disponibile pari a 109.695 mq. Rispetto al dimensionamento delle zone produttive del P.R.G. relative all'area di intervento della variante in oggetto, si rileva una differenza di superficie in incremento pari a 2893 mq.

Se si valuta il dimensionamento della variante rispetto al complesso delle zone produttive previste dal P.R.G. adottato, risulta che a tale quota vanno aggiunte:

- il comparto D4.1 – "miste produttive e residenziali per attività artigianali", con una superficie territoriale pari a 5814 mq
- la zona omogenea D5 fra Via Bolzano e Via Nazario Sauro, con una superficie di 8200 mq.

Per quanto riguarda le altre zone omogenee di tipo D (specificatamente D3, D4 e D5), in sede di controdeduzioni (delibera di C.C. n. 26 del 06.10.2006), richieste con delibera G.R. n. 1591 del 28.10.2004, cui occorre necessariamente correlarsi in questa sede, l'Amministrazione Comunale prospetta quanto segue:

- zona D4, lungo la via per Sanarica: stralciata in toto e classificata come zona agricola E2, ad eccezione della parte estrema su cui insiste un fabbricato utilizzato come segheria di legname, da classificare come zona omogenea D3;
- zona D4 lungo la via per Sanarica, lato sud: stralciata in toto e classificata come zona agricola E2, ad eccezione della parte ovest su cui insiste un fabbricato utilizzato come deposito materiale edile, da classificare come zona D3;
- zona D4 su via Tripoli: la predetta zona è classificata come zona D3, in quanto vi insiste un frantoio oleario;
- zona D5 sulla SS 275: trattasi di una stazione di distribuzione carburanti esistente TAMOIL;
- zona D5 fra via Bolzano e via Nazario Sauro: detta zona ha una superficie complessiva di 8200 mq;
- zona D3 – via Ponticelli (SS 275): trattasi di area impegnata dal laboratorio per la lavorazione della pietra leccese.

Trattasi, quindi, di aree per le quali, ad eccezione della zona omogenea D5, in fase di controdeduzioni il Comune opera la ricognizione degli insediamenti produttivi esistenti nel proprio territorio, provvedendo alla relativa disciplina urbanistica.

Riguardo al recupero degli *standard*, nella variante si specifica che sono stati verificati gli standard ai sensi del DM 1444/68, ad esclusione del comparto 1 oggetto di piano attuativo. Pertanto:

- comparto 2, superficie territoriale 34012 mq, standard (10%) 3401 mq, ma di fatto 6629 pari al 19,49%
- comparto 3, superficie territoriale 30321 mq, standard (10%) 3032 mq, ma di fatto 7253 mq pari al 23,92%
- comparto 4, superficie territoriale 45362 mq, standard (10%) 4536 mq, ma di fatto 9310 mq pari al 20, 52%.

Come richiamato nella relazione della variante, in atti, si specifica anche che "le aree destinate ad attrezzature e verde (F4 "verde pubblico di quartiere" e F10 "attrezzature a servizio della zona artigianale e industriale") previste nel PRG adottato per la zona P.I.P., saranno oggetto di dimensionamento nello strumento urbanistico attuativo a cui ogni comparto sarà sottoposto secondo la normativa vigente."
A sostegno delle ipotesi dimensionali prospettate, il Comune ha allegato alla presente variante l'elenco delle richieste di lotti effettuate da vari imprenditori, il cui totale complessivo in mq è pari a 119.000/126.000 mq.

Riguardo alle modifiche/integrazioni *normative* introdotte nelle N.T.A del P.R.G. si evidenzia quanto segue:

- comparto 1 – zona D1: è oggetto di strumento attuativo al quale si rimanda per la normativa di riferimento;
- comparto 2 – zona D2, "zona produttiva artigianale e industriale", la variante propone la modifica dell'art. 69 secondo quanto di seguito evidenziato:

TESTO N.T.A. DEL P.R.G. ADOTTATO	TESTO N.T.A DELLA VARIANTE
Sono le parti del territorio destinate a nuovi futuri insediamenti per impianti industriali, artigianali e relative attrezzature, in continuità urbanistica con le zone D1. Tali zone sono sottoposte alla preventiva redazione di strumenti urbanistici attuativi, ai sensi della legge 865/71 e/o ai sensi della L.R. n. 6/80, sia di iniziativa pubblica che privata. **Il P.R.G. prevede l'attuazione di tali zone soltanto ad intervenuta saturazione (almeno l'80%) delle previsioni insediative del P.I.P. relativo alle zone D1. Di conseguenza le aree tipizzate come zona D2, e perimetrate nella tav. 17 come comparto d'intervento unitario, costituiscono una "riserva" per insediamenti produttivi, da impegnare soltanto quando ve ne sia la reale necessità.** Per tali motivi il P.R.G. non si è dotato delle relative tavole di dettaglio e l'attuazione è subordinata alla redazione di piano urbanistico preventivo (P.I.P. - P.P. - P.L.) esteso all'intero comparto d'intervento unitario, che deve comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi secondo le previsioni riportate nelle tavole di zonizzazione 1:2000 e 1:5000 di PRG e comunque per una superficie non inferiore al 10% della superficie d'intervento. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni: - impianti ed edifici artigianali e industriali con relativi servizi tecnici e amministrativi; - attrezzature e impianti commerciali-artigianali; **- attrezzature tecnologiche municipali o di altri enti pubblici anche al di fuori delle zone indicate con la specifica destinazione di F4 e F10;** - depositi e magazzini. E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda o impianto artigianale, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda, ovvero del custode, per una superficie utile non superiore a **150 mq**.	Parte di territorio destinata ad insediamenti per impianti industriali, artigianali e relative attrezzature, in continuità urbanistica con le zone D1. La presente variante, non essendo dotata delle relative tavole di dettaglio, occorre che l'attuazione sia subordinata alla redazione di piano urbanistico preventivo (P.I.P. - P.P. - P.L.) ai sensi della Legge 865/71 e **delle Leggi Regionali 56/80 e 20/01**, esteso all'intero comparto d'intervento unitario, che deve comprendere, oltre alle infrastrutture, anche le aree destinate ad attrezzature e servizi secondo le previsioni della presente variante e comunque per una superficie non inferiore al 10% della superficie d'intervento. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni: - impianti ed edifici artigianali e industriali con relativi servizi tecnici e amministrativi; - attrezzature e impianti commerciali-artigianali; - depositi e magazzini. E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda o impianto artigianale, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda, ovvero del custode, per una superficie utile non superiore a **110 mq**. Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni: a) indice di fabbricabilità territoriale: i.f.t.= 1,80 mc/mq b) indice di utilizzazione territoriale: U.t.= 0,40 mq/mq c) altezza massima (esclusi i volumi tecnici) Hmax=8,00m d) numero di piani Np= 2 fuori terra e) distanza minima dai confini del lotto: i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto o ad una distanza minima dal confine del lotto Dc=**5 m** f) distacco minimo delle aree dal ciglio stradale: Dcs=10m g) distacco minimo tra edifici all'interno del lotto: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5 m h) area del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni: a) indice di fabbricabilità territoriale: i.f.t.= 1,80 mc/mq b) indice di utilizzazione territoriale: U.t.= 0,40 mq/mq c) altezza massima (esclusi i volumi tecnici) Hmax=8,00m d) numero di piani Np= 2 fuori terra e) distanza minima dai confini del lotto: i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto o ad una distanza minima dal confine del lotto Dc=**6 m** f) distacco minimo delle aree dal ciglio stradale: Dcs=10m g) distacco minimo tra edifici all'interno del lotto: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 5 m h) area del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non inferiore al 10% della superficie fondiaria i) area minima del lotto: Smi= 1500 mq **Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a mq 3000.** Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.	inferiore al 10% della superficie fondiaria i) area minima del lotto: Smi= 1500 mq Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

- comparti 3 e 4 – zona D6 (D6.1/D6.2), "zona produttiva per attività artigianali, commerciali e direzionali", la variante propone la modifica dell'art. 78 (relativo alle zone D5 del P.R.G.) secondo quanto di seguito evidenziato:

TESTO N.T.A. DEL P.R.G. ADOTTATO	TESTO N.T.A DELLA VARIANTE
Comprende le aree destinate **dal PRG per nuove attività terziarie e direzionali**. Sono ammesse le seguenti destinazioni: - uffici pubblici e privati; -sale di esposizione e convegni; - attrezzature commerciali al dettaglio **e all'ingrosso e grandi magazzini;** - sedi bancarie; - attività direzionali di rappresentanza; - attrezzature per servizi e tempo libero. E' ammessa la residenza (proprietario, custode o addetti) nella misura non superiore al 10% della superficie utile Su complessiva. Per le zone D5 incluse nei comparti di intervento unitario gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo (P.P. O P.L.C.) esteso ai perimetri indicati nelle tavole di PRG. **Per le altre zone D5 individuate nelle tavole di PRG, è possibile l'intervento diretto previo rilascio di concessione edilizia convenzionata.** **Sia per gli interventi urbanistici preventivi, sia per gli interventi diretti, si applicano i seguenti indici:** 1) indice di fabbricabilità fondiaria: i.f.f.= 3 mc/mq 2) indice di utilizzazione fondiaria: U.f.= 1 mq/mq 3) rapporto di copertura: Rc= 0,65 mq/mq 4) aree da cedere ad uso pubblico per parcheggi e verde di arredo urbano: 1 mq ogni 3 mq di Su; 5) altezza massima: H max= 11 m 6) numero di piani: Np= 3 fuori terra **(omissis)**	Comprende le aree che si estendono ad est ed ovest della Statale. Sono ammesse le seguenti destinazioni: - uffici pubblici e privati; -sale di esposizione e convegni; - attrezzature e impianti commerciali al dettaglio; - sedi bancarie; - attività direzionali di rappresentanza; - attrezzature per servizi e tempo libero. E' ammessa la residenza (proprietario, custode o addetti) nella misura non superiore al 10% della superficie utile Su complessiva **e comunque non superiore a mq 110**. Per tali zone gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo esteso ai perimetri indicati nelle tavole di progetto. **Agli interventi urbanistici si applicano i seguenti indici:** 1) indice di fabbricabilità fondiaria: i.f.f.= 3 mc/mq 2) indice di utilizzazione fondiaria: U.f.= 1 mq/mq 3) rapporto di copertura: Rc= 0,65 mq/mq 4) aree da cedere ad uso pubblico per parcheggi e verde di arredo urbano: 1 mq ogni 3 mq di Su; 5) altezza massima: H max= 11 m 6) numero di piani: Np= 3 fuori terra

Tutto ciò premesso, per gli aspetti di merito, in relazione alla proposta di ampliamento e delocalizzazione di aree P.I.P. avanzata dal Comune di Botrugno, si ritiene di potere condividere sotto l'aspetto tecnico le modifiche e le integrazioni proposte, tese da un lato a razionalizzare, sia pure incrementando lievemente, le aree destinate ad attività produttive nell'area P.I.P. esistente e in prospicienza della SS 275 (soprattutto per ciò che riguarda la localizzazione delle attività commerciali e direzionali), e dall'altro a perseguire una migliore integrazione ed il coordinamento con la contigua zona produttiva esistente nel Comune di San Cassiano, anche con riferimento al sistema infrastrutturale esistente. Si concorda altresì con lo stralcio della ex zona D2, prevista dal P.R.G. adottato, area coltivata ad oliveto ad alto valore ambientale e paesaggistico. Inoltre la realizzazione delle opere effettuata nel corso degli ultimi anni, ha comportato la definizione di un assetto territoriale già predisposto ad accogliere tali funzioni, soprattutto in considerazione della limitrofa area artigianale esistente del Comune di San Cassiano rispetto alla quale le zone produttive di Botrugno, con la variante in oggetto, si pongono in continuità localizzativa.

Si concorda, in relazione a quanto innanzi, con il complessivo dimensionamento prospettato, atteso il fabbisogno certificato dal Comune sulla scorta delle richieste fatte dagli operatori del settore, ad eccezione della zona omogenea di tipo D5 (8200 mq) per la quale, in termini localizzativi e dimensionali, non v'è in atti dimostrazione della effettiva necessità, e, di conseguenza, detta area è ritipizzata come zona omogenea di tipo E2. Peraltro, attese le carenze sopra evidenziate, la localizzazione di detta area D5, risulta avulsa dal complessivo disegno di PRG, che mira alla integrazione del polo produttivo con le aree produttive del Comune di San Cassiano.

Resta inteso che l'attuazione delle maglie di P.R.G. come individuate dalla Variante è subordinata alla preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo, con reperimento degli standards nella misura prevista dall'art. 5 del D.M. 1444/68. La stessa attuazione dovrà avvenire organicamente, avendo cura di interessare nuove maglie solo ad avvenuto completamento di quelle già avviate.

Per quanto riguarda la soppressione delle zone F4 ed F10, si concorda con le determinazioni comunali che rinviano il reperimento di detti standards nell'ambito degli strumenti attuativi delle maglie omogenee di tipo D oggetto di previsione nel P.R.G. in questione, rilevando che impropriamente nel P.R.G. adottato vengono individuate aree di verde pubblico di quartiere (F4) ubicate a servizio della zona produttiva.

Riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione:

- Art. 69 – zona D2: Zona produttiva artigianale ed industriale
- Art. 78 – zona D5: produttive per attività direzionali e commerciali

in detti articoli si introduce quanto segue:

1) Art. 69: in detto articolo si specifica che negli impianti commerciali-artigianali di tipo misto, la parte commerciale è strettamente connessa a quella produttiva-artigianale
2) Art. 78: nel capoverso "4) aree da cedere ad uso pubblico per parcheggi e verde di arredo urbano: 1 mq ogni 3 mq di Su", si aggiunge "e comunque non in misura inferiore alle quantità previste all'art. 5, punto 2 del D.M. 1444/68".

Così come riportato nella Del. di C.C. n. 7 del 12.03.2004 nei confronti della variante di che trattasi non è stata prodotta alcuna osservazione e/o opposizione.

Posto quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il funzionario istruttore
(arch. Valentina Battaglini)
Valentina Battaglini

Il Dirigente di Settore
(ing. Nicola Giordano)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1375

Avetrana (Ta) – Variante urbanistica al P.R.G. per la localizzazione di un impianto di distribuzione carburanti per uso autotrazione. Del. di C.C. n. 45 del 18.10.2001 (adozione) e Del. di C.C. n. 56 del 20.12.2007 (chiarimenti e precisazioni).

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Avetrana, dotato di P.R.G. vigente, adeguato alla L.R. 56/80, e approvato dalla GR. con delibera n.294 del 21/03/2000, con delibera di C.C. n.45 del 18/10/2001 ha adottato ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2001 la variante in oggetto esplicitata.

Gli atti tecnici ed amministrativi riguardante la variante inviati con nota comunale 2032 del 08/03/2002 sono stati regolarmente pubblicati e depositati così come attestato dal Segretario Comunale di Avetrana con nota prot. n.2029 del 8/03/2002.

Dalla stessa attestazione risulta la mancanza di osservazioni pervenute durante la pubblicazione degli atti.

Gli atti tecnici risultano costituiti dai seguenti elaborati grafici:
- Relazione tecnica;
- Zonizzazione con l'indicazione dell'intervento Scala 1:5000.

Dalla Delibera di CC. n.45/2001 si evince che in data 17/07/2001 il sig. Melinossa Franco ha richiesto la variante al PRG vigente del Comune di Avetrana relativamente alle particelle 1107 del fg.di mappa n.24/2 e 1109 del fg. di mappa n.24 al fine del trasferimento dell'impianto di carburanti dallo stesso richiedente gestito, di proprietà dell' ERG Petroli Spa, in seguito a quanto prescritto dall'art. 3 - commi 1°, 2° e 3° del D. Lgs. n.32/98 modificato con D. Lgs n.346/1999.

Dalla stessa deliberazione di CC. n 45/2001 si evince che il Comune di Avetrana con delibera di C.C. n. 45 del 23/11/99 ha approvato il "Piano di razionalizzazione della rete degli impianti di distribuzione carburanti per uso autotrazionè' e in particolare dall' art.2 del predetto Piano viene rilevata l'incompatibilità tra l'impianto e il territorio per quanto riguarda l'impianto "SHELL ITALIA " sito in Piazza Trieste dello stesso Comune su area pubblica e che, quindi, per l'impianto di che trattasi ora divenuto "ERGPETROLI" si pone la questione dello spostamento a seguito della constatazione della incompatibilità tra l'impianto ed il territorio circostante.

La richiesta di trasferimento dell'impianto di carburanti "ERG PETROLI " riguarda aree (particelle n.1107 mappa 24/02 e n.1109 mappa 24) prospicienti la via Piave, definita una delle direttrici lungo le quali è possibile installare nuovi impianti di distribuzione o il trasferimento di quelli esistenti e dichiarati incompatibili, rilevandosi nel contempo che le aree suddette sono ubicate in coerenza con quanto indicato nel Piano comunale di razionalizzazione.

Circa la proposta di variante del Comune di Avetrana, il S.U.R., con relazione istruttoria n.06 del 12/04/2007, si è espresso in senso negativo.

Il C.U.R., convenendo con quanto espresso dal S.U.R., nell'adunanza del 24/05/2007, giusto parere n. 20 si è espresso in senso negativo.

Successivamente, giusta richiesta di audizione prot. n. 6654 del 09/07/2007 del Comune di Avetrana, avanzata ai sensi dell'art. 4, comma 1, della LR. n. 8/80, il CUR nell'adunanza del 12/07/2007, con parere n. 15 (riportato in estratto), si è così determinato:

""Il Presidente-Assessore, premesso che con parere n.20/2007 assunto nella seduta del 24 maggio u.s., il Comitato ha espresso parere negativo in ordine alla variante al P.R.G. in oggetto,

facendo propri i contenuti e le motivazioni di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n.06 del 12/04/2007, introduce nella seduta, per audizione gli intervenuti del comune di Avetrana, giusta richiesta prodotta dall'Amm.ne Com.le medesima e conseguente invito.

In particolare intervengono:
1. Ing. Cosimo Spagnolo, Dirigente U.T.C.;
2 .Sig. Daniele Petarra, Assessore all'Urbanistica.

L'Ing. Spagnolo, presa conoscenza delle motivazioni dell'Istruttoria e del parere negativo, riferite alla sottrazione -con la variante proposta- di aree destinate a standard pubblici nel P.R.G. e nel P.P. della zona C1b vigenti, dà assicurazioni circa la sovrabbondanza di dette aree a standard, rispetto alla dotazione minima prescritta dal D.M. n.1444/68, riservandosi di produrre in merito relazione tecnica dimostrativa.

L'Ing. Giordano rappresenti ai convenuti la necessità -con la predetta relazione- di una circostanziata ricognizione e verifica delle aree a standard del P.P., tenuto conto della situazione di fatto delle aree stesse e degli inficiamenti presenti (edificio condonato), peraltro non correttamente considerati nell'ambito del procedimento di variante al P.R.G. in argomento, nonché della effettiva fruibilità e raggi di influenza dei servizi esistenti e previsti nel comprensorio urbano oggetto di studio.

Stante quanto innanzi, l'argomento viene rinviato, nelle more delle integrazioni documentali da fornirsi da parte del Comune e dei conseguenziali accertamenti istruttori da parte del S.U.R. .

A seguito di quanto convenuto in sede di audizione, l'Amm.ne Com.le di Avetrana, con nota prot. n. 442 del 15/01/2008, ha fatto pervenire copia della Delibera di C.C. n. 56 del 20/12/2007 completa dei chiarimenti e precisazioni e dei seguenti elaborati scritto-grafici:
- Relazione tecnica - integrazione;
- Stato di fatto PRG vigente - Centro - Scala 1:2000;
- Stato di fatto PRG vigente - Centro - Scala 1:5000;
- Localizzazione nel PRG - Centro - Scala 1:2000.

Il S.U.R., sulla base dei nuovi elaborati acquisiti, con relazione istruttoria n. 9 del 07/04/2008, ha confermato il proprio parere negativo.

Il C.U.R., convenendo, ancora una volta, con quanto espresso dal S.U.R., nell'adunanza del 29/05/2008 giusto parere n. 28, ha confermato il proprio parere negativo.

Successivamente, giusta richiesta di audizione prot. n. 4661 del 03/06/2008 del Comune di Avetrana, avanzata ai sensi dell'art. 4, comma 1, della LR. n. 8/80, il CUR nell'adunanza del 12/06/2008 con parere n. 12 (riportato in estratto), si è così determinato:

""Esauriti gli interventi ed allontanatisi i rappresentanti del Comune e l'Arch. Di Trani (ore 11,30), il Comitato, operati ulteriori approfondimenti, determina infine di riconfermare sull'argomento il parere negativo n.28/2008 assunto nella seduta del 29/05/08, restando validi i rilievi e le motivazioni riportate nella relazione istruttoria del S.U.R. n.9 del 07/04/08, ed in considerazione inoltre, sulla scorta anche di quanto emerso a seguito dell'Intervento dei rappresentanti del Comune di Avetrana. che:

- non è condivisibile il richiamo al parametro di 12 mq./ab. (consentito dal citato D.M. n. 1444/1968, all'art.4/p.3, per le zone "C" con densità fondiaria non superiore a 1 mc./mq.), in quanto impropriamente operato dal Comune limitatamente alla maglia "C1b" in esame e finalizzato specificatamente alla giustificazione della variante adottata, in carenza di valutazioni e determinazioni di carattere territoriale complessivo, incidenti sui criteri informatori e di impostazione della pianificazione generale;

- peraltro, l'area oggetto della variante rappresenta nel vigente P.R.G. uno standard pregresso, previsto per il soddisfacimento del fabbi-

sogno dì servizi per le zone di tipo "A"e "B"del medesimo P.R.G., per cui non risulta corretta l'inclusione della stessa area nell'ambito del Piano Particolareggiato approvato con delibera di C.C. n.9/2001, come standard di pertinenza specifica della maglia "C1b" in questione"".

Tutto ciò premesso nel merito della proposta di variante e di tutta la documentazione pervenuta si rappresenta quanto segue:

A) L'area interessata dalla variante in argomento nel vigente P.R.G. ricade all'interno di una zona tipizzata come "Zona omogenea di tipo C- C1 espansione semìntensiva -maglia C1b", per la quale il Comune di Avetrana ha approvato, con Del. di C.C. n. 9 del 29/03/2001, un Piano Particolareggiato;

B) Con detto P.P. il Comune di Avetrana ha preso atto che l'ambito destinato a "standard urbanistici" (Tav. 1:5000 Stato di fatto PRG vigente - Centro) interessato dalla odierna variante era in parte già edificato, ovvero era interessato da una richiesta di "concessione edilizia in sanatoria ex L. n. 724/94" ed ha confermato per la superfìcie non interessata dalla edificazione (linea verde) le previsioni di P.R.G.;

C) L'ambito destinato a "standard urbanistici", più in particolare in parte destinato ad
   - "edilizia scolastica" ed in parte a "parcheggio pubblico", ha una superficie complessiva pari a circa mq. 5.853, e così suddivisa:
   - area per "edilizia scolastica" = circa mq. 4.553
   - area per "parcheggio pubblico" = Circa mq. 1.300 (delimitata da una linea di colore rosso)

D) l'area interessata specificatamente dalla variante (delimitata da una linea di colore verde) ha una superficie complessiva pari a mq. 2.925, ricadente:
   - all'interno dell'area di "edilizia scolastica" per mq. 1950;
   - all'interno dell'area di "parcheggio pubblico" per mq. 975;

Sulla base degli atti d'Ufficio, degli atti originariamente pervenuti, nonché degli atti integrativi, si evidenzia quanto in appresso riportato.

1. Il P.R.G. vigente prevede un carico insediativo pari n. 11.410 abitanti (> di 10.000) e pertanto la misura minima da destinare a "standard urbanistici" deve considerarsi pari a 18,00 mq/ab;
2. Nella "Zona C1b", con superficie complessiva di mq. 221.000 e IfT= mc/mq 0,65, sono insediabili n. 1.436 abitanti;
3. La superficie minima a "standard urbanistici" nella "Zona C1b" deve considerarsi è pari a mq 25.848 (n. 1.436 ab x 18,00 mq/ab);
4. La superficie indicata a "standard urbanistici" nel P.P. della "Zona C1b" è uguale a mq. 27.058 con una incidenza pari a 18,84 mq/ab;

Posto quanto sopra, sulla base della ricognizione di cui innanzi si evidenzia che:
- all'interno della "Zona C1b" rileva un sovradimensionamento delle aree destinate a "standard urbanistici" pari mq. 1.210,
- la superfìcie minima necessaria per la localizzazione di un impianto per carburanti, ai sensi della L.R. n. 23/04 e Reg. n.2/06, risulta essere pari a mq. 1.500.

Per quanto innanzi discende che la riduzione dell'area per standard, conseguente alla richiesta in questione, determina uno standard urbanistico inferiore alla quantità minima fissata in mq. 18.00 nella impostazione generale del P.R.G. e come tale non condivisibile in questa sede.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, condividendo quanto rappresentato nella relazione del S.U.R. e quanto espresso dal C.U.R., giuste le relazioni istruttorie n. 6 del 12/04/2007 e n. 9 del 07/04/2008 ed i pareri n. 20 del 24/05/200/ e n. 2 del 29/05/2008, si propone alla Giunta di rinviare al Comune di Avetrana la variante al P.R.G. adottata con la deliberazione di C.C. n.45 del 18/10/2001, al fine di consentire allo stesso di pervenire ad una rielaborazione degli atti di cui in narrativa.

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

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

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

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore, del Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° 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 RINVIARE, al Comune di Avetrana la variante al P.R.G. adottata con la deliberazione C.C. n.45 del 18/10/2001 per le motivazioni e considerazioni di cui alle relazioni istruttorie del S.U.R. n. 06 del 12/04/2007 e n. 09 del 07.04.2008 e dei pareri del C.U.R. n. 20 del 24/05/2007 e n. 28 del 29/05/2008, parti integranti del presente provvedimento, nel testo innanzi riportato, che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritto;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Avetrana, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R..

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2008, n. 1376

Comune di Turi (Ba) – Art. 55 L.R. n. 56/80 "Variante di adeguamento al D.M. n. 1444 del 02/04/1968" del P.d.F. vigente.

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

"" Il Comune di TURI, dotato di P. di F. approvato con Decreto del Presidente della Regione n° 673 del 19/02/75, con Delibera di Consiglio Comunale n.41 del 14/09/2005 ha adottato una Variante di adeguamento al D.M. 2/04/1968 e alla L. R. n. 6/85 delle Zone "B" del Piano di Fabbricazione (P. d. F.).

Il suddetto Comune con nota prot. n. 3944 del 05/04/2007 ha fatto pervenire i seguenti atti:

a) Copia della Del. di C.C. n. 41 del 14/09/2005, avente per oggetto "Art. 16 - L. R. n. 56/80 - Variante di adeguamento al D.M. 02/04/1968 e alla L. R. n. 6/85 Zone "B" del Piano di Fabbricazione (P. d. F.)-
b) Elaborati scritto grafici
   - Relazione e Norme Tecniche;;
   - Tav. 1 - Piano di Fabbricazione vigente;
   - Tav. 2 - Riporto del P.d.F. sull'aerofoto-

grammetrico;
- Tav. 3 - Variante;

c) Copia della Deliberazione di C.C. n. 08 del 01/03/2007 avente per oggetto: "Variante di adeguamento al D.M. 02/04/1968 e alla L. R. n. 6/85- Zone "B" del Piano di Fabbricazione. Esame e risposta alle osservazioni";

d) Attestazione di avvenuta pubblicazione della DCC n. 41/2005 all'Albo pretorio di questo Comune per 15 gg. consecutivi;

e) Avviso di deposito della variante presso la Segreteria del Comune di Turi, pubblicato all'albo pretorio per trenta giorni consecutivi;

f) Copia della nota n. 3898 di prot. del 04/04/2007 avente ad oggetto: "Specificazioni in ordine al comma 3 dell'art. 2 delle N. T. A. della variante al P. d. F. adottata con deliberazione di C.C. n. 41 del 14/09/2005, nella formulazione risultante a seguito delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 8 del 01/03/2007, in sede di risposta alle "osservazioni ", corredata della nota prot. n. 3457 del 26/03/2007 a firma di diversi tecnici privati operanti nel Comune di Turi.

Gli elaborati di variante, giusta certificazione in atti sopra riportata, sono stati pubblicati a norma di legge e nei confronti degli stessi sono state presentate n. 15 osservazioni.

A tale proposito, facendo seguito dell'esame delle osservazioni, l'Amministrazione comunale, si è determinata con la Delibera di Consiglio Comunale n. 08 del 01/03/07, così come di seguito:

N.	Osservazioni	Oggetto	Determinazioni Comunali
1	Caffo Maria Francesca	1- Riclassificazione delle zone "B" determinazione degli standards. 2- Art. 3 NT.A.	Non accolta
2	Zaccheo Antonio Mario	1- eliminazione della nuova viabilità prevista dalla variante; 2- conferma della def. Localizz. dell'area in zona B senza l'obbligo di cess. di ulteriori standard. Avendo già assolto a tutti gli oneri di urbanizzazione	Accolta per il punto 1 accolta in parte per il punto 2
3	De Nigris Sabina e Kastorinis Matteo	Eliminazione dell'obbligo, dopo la eventuale scadenza temporale degli accordi vigenti della cessione delle area standards previste dall'art. 2 delle NTA	Non accolta
4	Saracino Maria e De Tommaso A. Maria	1- eliminazione della nuova viabilità ricadente nella proprietà e la conferma di quella realizzata. 2- conferma della definitiva localizzazione dell'area "B" senza l'obbligo di ulteriori cessioni a standard urbanistici	Accolta in parte per il punto 1
5	Carenza Domenico	Richiesta che l'area di sua proprietà venga stralciata dal "comparto B/C3" e accorpato alla restante area di pertinenza.	Non accolta
6 7	Ciccarone Emilio Giannini Giuseppe	Monetizzazione degli oneri di urbanizzazione. Altezza da rispettare nel caso di interventi su aree adiacenti lotti in edificati.	Accolta in parte Accolta in parte
8	Capone Angela Teresa	Riguardano una serie di violazioni in merito a incarichi affidati al progettista.	Non accolta
9	Pedone Maria e Pedone Lara	Individuazione di aree diverse aree per gli standards carenti per non creare sperequazioni ed illegittimità.	Non accolta

10	Bianco Lucia	Riguarda sostanzialmente l'inserimento di norme transitorie per i progetti esaminati positivamente e per i quali è stata trasmessa la richiesta di documentazioni.	Non accolta
11	Mazzamurro Giovanni	Riguarda la richiesta di inserimento in una zona ove risulta rilasciate delle C. E. delle aree a standards urbanistici.	Non accolta
12	Iacovazzi Cataldo	Riguarda sostanzialmente la variante per le zone individuate come B/C interne alle zone B del P.di F.	Non accolta Accolta
13	Palmisano Maria	Riguarda la richiesta di allineamento di una strada a una via pubblica già esistente, (prevista nella variante P. di F.	
14	Di Pinto Giuseppe	1 - chiarimento sull'art, n. 2 delle N. T. A. in riferimento all'altezza degli edifici; 2 - monetizzazione di aree per standards ex DM 02/04/1968,	Accolta in parte
15	Kastorinis Matteo	Riguarda l'aggiunta di una norma transitoria alle N. T. A della variante	Non accolta

Altresì, con detta deliberazione l'Amministrazione comunale ha ritenuto di accogliere parzialmente la osservazione avanzata in sede tecnica da parte del dirigente dell'U.T.C. - Settore Urbanistica, circa la problematica relativa alle altezze massime contenute nell'art. 2 delle N.T.A. allegate alla variante proposta.

Dalla relazione tecnica emergono le considerazioni e le motivazioni poste a base della variante stessa, così come di seguito sinteticamente riportate:

- la strumentazione urbanistica vigente del Comune di Turi, consistente in un P.d.F. approvato
- con D.P.G.R. n. 673 in data 19/02/1975, qualifica vaste "aree libere" quali "Zona di completamento "B", la cui utilizzazione è regolata dai seguenti parametri tecnico-urbanistici:
  - I f.f. = mc/mq 5 H max = mt 20
  Piani f.t. = n. 6;

- dette "aree libere" hanno una consistenza superficiaria pari a mq. 341.130 ed hanno le caratteristiche proprie delle "Zone C" e, quindi, sono da considerarsi quali aree di espansione;

- nelle Zone "A" e "B" esistenti le aree a standard urbanistici presenti hanno una superficie pari a mq. 131.083;
- l'intero "centro urbano" risulta carente della indicazione di aree destinate a servizi ex art. 3 e 4 del D.M. 2/4/1968;

In particolare dalla medesima relazione tecnica si evince:

Superficie complessiva
comparti Zone "B/C" = mq. 241.130;
Abitanti presenti al 2001
nel territorio comunale
(dati ISTAT) = n. 11.319;
Abitanti presenti al 2001
nel territorio comunale
(dati anagrafe) = n. 11.253;
Fabbisogno aree a standard al 2001
(ab. 11.253x18,00 mq) = mq. 202.554;
Fabbisogno aree a standard relativo al periodo
2002-2005 (ab. 5.236x18,00 mq) = mq. 94.248:
Totale fabbisogno = mq 296.802
Aree a standard presenti
nelle Zone "A e B" = mq 131.083;
Deficit regresso aree a standard = mq 165.719;
Superfici dei comparti da
acquisire mediante
cessione gratuita = % 69,00

Nel merito della variante proposta, ammissibile per gli aspetti amministrativi ai sensi dell'art.

55 della G.R. 56/80 (non essendo il Comune di Turi dotato di P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80) in via preliminare si evidenzia che la variante urbanistica proposta sostanzialmente comporta:

a) riporto delle previsioni di PdF su cartografia aggiornata

b) individuazione delle "aree libere" non aventi le caratteristiche ed i requisiti di "Zone B" indicati all'art. 2, lett. B), del D.M. n. 1444/68; c- suddivisione delle stesse in n. 10 distinti comparti, giusta la TAV. 3, indicati con la sigla "B/C", la cui utilizzazione è subordinata alla formazione di Piani Attuativi, alla dotazione di aree per spazi pubblici ex art. 3 del D.l. n. 1444/68, ed alla cessione gratuita al Comune del 69% dell'area interessata per deficit pregresso; d- Specifiche "Norme Tecniche di Attuazione" per le "Zone B" e per le "Zone B/C", che con le integrazioni e/o sostituzioni di cui alla Delibera di C.C. n. 41 del 14.09.2005 (adozione) e della Del. di C.C. n. 8 del 01.03.2007 (esame osservazioni), le cui combinate disposizioni determinano il seguente testo:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ART. 1

La presente Variante di adeguamento del P. di F. al D.M. 02/04/68 e alla L.R. n° 6/85 esprime la sua validità esclusivamente all'interno delle Zone B del vigente P. di F.

Le aree esterne al perimetro delle Zone B, le zone del centro storico e quelle destinate a verde e servizi o altra destinazione continuano a mantenere validi le previsioni normative previste dal P. di F. vigente e dai Piani Attuativi.

ART. 2 ZONE B

Le are riconfermate dalla presente Variante come Zone B mantengono validi gli indici ed i parametri previsti dalle Norme del P. di F. per le Zone B tranne che per i seguenti punti che vengono così ridefiniti e/o esplicati: H max (altezza massima degli edifici)

L'altezza massima degli edifici è fissata a 10,50 m. per fabbricati costituiti da piano terra, primo e secondo piano;

- tuttavia, il secondo piano è possibile edificarlo solo se gli edifici esistenti nei lotti adiacenti abbiano un'altezza di metri 10,50 o siano già edificati per piano terra e due piani superiori.

Nei casi di lotti adiacenti edificati per piano terra o piano terra e primo piano, non si può edificare il secondo piano e non si può superare l'altezza massima dei lotti adiacenti già edificati. Aree a Standard

Secondo il D.M. 2.4.68 il permesso a costruire è subordinato alla cessione gratuita al Comune di aree prospicienti le strade nella misura di 9 mq/100 mc di nuova costruzione. La cessione delle aree standard deve essere contestuale al permesso a costruire. Nelle zone omogenee di tipo B, in luogo della cessione delle aree a standard, gli interventi previsti dal primo comma, limitatamente ai casi in cui è impossibile o estremamente difficoltoso lasciare le aree a standard, possono essere subordinati dall'amministrazione comunale alla monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui al D.M. n. 1444/68, sulla base di 9 mq/abitante per un volume unitario di 100 mc/abitante, secondo il valore delle aree fabbricabili indicati nella planimetria annessa al Regolamento Comunale ICI approvato con deliberazione di C.C. n° 11 del 27.01.2003.

ART. 3 ZONE B/C

Le aree individuate dalla presente Variante come Zone B/C risultano interne al perimetro delle zone B del P. di F. vigente. In tali zone l'intervento è subordinato alla approvazione di un Piano di Comparto esteso a tutta la superficie compresa nei perimetri individuati dalla presente Variante (vedi tavola n° 3)

In tali Piani da redigere ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n° 6/79, devono essere previste le seguenti cessioni gratuite di aree a standard:

a) Cessione gratuita del 69% delle aree del comparto per il riequilibrio del deficit pregresso di superfici a standard ex art. n° 3,4 del D.M. 2/4/68;

b) Cessione gratuite di superfici per strade, zone di sosta e per le urbanizzazioni primarie.

Nella formazione di Piani di comparto relativamente alle rimanenti aree escluse quelle dei punti a) e b) del comma precedente si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
Iff- Indice di fabbricabilità fondiario = 5 mc/mq
Rc - Rapporto di copertura = 40 %
Ds - Distanza dalle strade, secondo l'art. 9 del D.M. 2/4/68
Dc - Distanza dai confini, pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di 5 m
U.S. - Urbanizzazioni secondarie. Aree da cedere al Comune in aggiunta a quelle del punto a) e b) del primo comma pari a 18 mq/100mc. L'ampiezza minima delle nuove strade deve essere pari a 10 mt, salvo allineamenti prevalenti

Quando un comparto è definito da più maglie riportanti lo stesso numero di comparto, il piano attuativo deve obbligatoriamente includere tutte le maglie con tale numero.

Nella formazione dei Piani di Comparto i lotti già edificati vanno stralciati ai fini del computo delle superfici di comparto per la parte già vincolata ai fini dell'edificato.

All'interno dei comparti le nuove costruzioni dovranno arretrarsi dalle strade di un minimo di due metri dalle strade pubbliche, salvo allineamenti prevalenti preesistenti.

Per le costruzioni già esistenti che ricadono nei lotti stralciati dai piani attuativi, è possibile l'intervento di ristrutturazione, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; gli ampliamenti sono ammessi nei limiti del 20% dei volumi esistenti purché all'interno dei volumi ammissibili dall'indice di zona.

Le aree comprese nei comparti, che sono state asserviti a edifici già realizzati, in fase esecutiva devono essere escluse dal comparto.

ART. 4
AREE OGGETTO DI ACCORDO PRELIMINARE

L'Amministrazione Comunale ha sottoscritto "Accordi preliminari di provvedimento" nei quali, a fronte del rilascio di una pluralità di concessioni edilizie, il concessionario si impegnava alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie. Si permette l'attuazione di quando previsto in tali Accordi.

Alla scadenza temporale degli accordi già sottoscritti all'attualità ricadenti nelle zone B/C della presente variante, le aree residue non edificate, sono sottoposte alle destinazioni di zona previste dalla presente Variante.

Posto quanto sopra, e considerata che le finalità che si intendono perseguire con la variante proposta rientrano tra quelle ammissibili ex art. 55 della L.R. n. 56/80 e sono tese all'adeguamento del P.d.F. vigente alla vigente normativa urbanistica ovvero alla disciplina per il reperimento di aree per standard urbanistici a servizio della residenza nelle zone omogenee di tipo A e B del P.d.F vigente nonché alla disciplina urbanistica delle zone omogenee B/C come individuate negli atti grafici, si ritiene la stessa variante ammissibile dal punto di vista tecnico -urbanistico a condizione che le nelle N.T.A all'art. 2, comma 2, la indicazione di 9 mq/abitante sia sostituita con 18 mq/abitante.

Per quanto attiene alle osservazioni presentate ed oggetto di esame da parte del Consiglio Comunale (Delib. N. 8/2007) si ritiene di poter condividere quanto determinato dal Consiglio Comunale per le motivazioni riportate nello stesso atto consiliare.

Premesso quanto sopra, ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 della L.R. n. 56/80, si propone alla Giunta l'approvazione della Variante di adeguamento al D.M. 02/04/1968 del Piano Di

Fabbricazione del Comune di Turi (BA), nei limiti e nei termini riportati in relazione.

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

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 Funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

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

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 55 della L.r. n.56/1980, la Variante al P.d.F. adottata dal Comune di Turi con le deliberazioni Consiliari n. 41/2005 e n. 8/2007 per le motivazioni e considerazioni riportate in narrativa;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Turi, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- 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 22 luglio 2008, n. 1377

Villa Castelli (Br) – Art. 55.1.2 delle N.T.A. del P.R.G. Accorpamento terreni in zona agricola. Rettifica Delibera G.R. n. 1071/2002.

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

Il Comune di Villa Castelli è dotato di vigente P.R.G.. approvato in via definitiva con delibera della G.R. n.1071 del 16/07/02.

Con riferimento alla disciplina degli interventi nelle zone agricole, segnatamente per quanto attiene alla possibilità di accorpamento dei terreni, è risultato quanto segue:

N.T.A. - testo adottato con delibera di C.C, n.59 del 07/11/96

L' "Art. 55.1.2 - Accorpamento dei terreni non confinanti" è come di seguito formulato:

" Ai semi dell'art.51 lett. g) della L.R. n.56/80 per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Le aree possono appartenere anche a più

Comune. Esse devono comunque costituire un unico complesso aziendale, intendendo questo nel caso di appezzamenti utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine. "

Delibera di G.R. n.676 del 26/06/2000 - approvazione del P.R.G. con prescrizioni e modifiche Con riferimento al suddetto art. 55.1.2 è stato prescritto quanto segue:

"Art. 55.1.2, eliminare l'ultimo comma: Le aree possono appartenere a più Comuni... lo stesso parco macchine.

Delibera di C.C. n.47 del 29/12/2000 ed atti allegati - controdeduzioni comunali ex art.16/110 comma della L.r. n. 56/1980

E' stata proposta la seguente riformulazione dell'art. 55.1.2:

" Accorpamento dei terreni non confinanti.

Ai sensi dell'art.51, lett. g) della L.R. n.56/80, per le aziende e non, aventi terreni non confinanti, è ammesso l'accorpamento delle aree con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Le aree possono appartenere a più Comuni, a condizione che i terreni oggetto di accorpamento siano contigui. Esse devono comunque costituire un 'unica proprietà. "

Delibera di G.R. n.1071 del 16/07/2002 - approvazione definitiva del P.R.G.

Con riferimento alla suddetta riformulazione, proposta dall'Amm.ne Com.le nella fase delle controdeduzioni, si è determinato quanto segue:
" Si ritiene di poter concordare con le determinazioni comunali. "

Ciò stante, a seguito di richiesta del Comune di Villa Castelli, giuste note comunali prot.3151 del 08/04/08 e prot.3759 del 29/04/08, si è tenuta una conferenza di servizi in data 06/05/08, di cui si riporta la testuale verbalizzazione:
L'anno DUEMILAOTTO. il giorno SEI del mese di MAGGIO, alle ore 9,00, previa richiesta del Comune di Villa Castelli giuste note comunali prot.3151 del 08/04/08 e prot.3759 del 29/04/08, sono convenuti presso l'ufficio dell'Assessore Regionale Assetto del Territorio, in Modugno, per procedere a conferenza di servizi in ordine a quanto in oggetto specificato, i Sigg.:

1. Prof.ssa Angela Barbanente, Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, che presiede;
2. Avv. Francesco Nigro, Sindaco del Comune di Villa Castelli;
3. Sig. Rocco Alò, Assessore del Comune di Villa Castelli;
4. Geom. Cosimo Siliberto, Responsabile P.O. Urbanistica del Comune di Villa Castelli;
5. Ing. Nicola Giordano, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
6. Geom. Emanuele Moretti, funzionario del S.U.R., con funzioni di verbalizzatore.

Si opera preliminarmente la ricognizione, in particolare, della seguente documentazione, giusta anche produzione da parte degli intervenuti del Comune di Villa Castelli:
- nota del Responsabile P.O. Urbanistica del Comune prot.2925 del 01/04/08;
- nota del Segretario Comunale prot.3113 del 07/04/08;
- nota del Responsabile P.O. Urbanistica del Comune prot.3151 del 08/04/08;
- nota del Dirigente U.T.C, pro-tempore del Comune prot.5846 del 18/06/04;
- delibere di G.R. n.676 del 26/06/2000 e n.1071 del 16/07/02, di approvazione del P.R.G. comunale.

Sulla scorta della disamina della sopraelencata documentazione, individuate le problematiche in ordine alla legittimità della normativa afferente alla disciplina degli interventi edilizi nella zona agricola, con riferimento segnatamente al lotto minimo, i presenti convengono sui seguenti specifici aspetti:
A. Necessità di una rettifica in autotutela, da

parte della Regione Puglia, della delibera di G.R. n. 1071 del 16/07/2002 (approvazione definitiva del P.R.G.), nella parte in cui è stata accolta la proposta del Comune di integrazione della disciplina della zona agricola, con riferimento puntuale all'introduzione della possibilità dell'accorpamento dei terreni non confinanti, ai sensi dell'art.51, lett. G) della L.r. n.56/80, anche per i soggetti non qualificati come aziende agricole, in quanto dispositivo non conforme alla richiamata disciplina di legge ed inoltre norma non ammissibile in quella fase del procedimento di approvazione del P.R.G. perchè innovativa rispetto al testo delle N.T.A. originariamente adottato dal Comune ed esaminato in sede regionale giusta delibera di G.R. n.676 del 26/06/2000.

B. Inefficacia dell' "orientamento" espresso con nota prot.5846 del 18/06/04 del Dirigente U.T.C, pro-tempore comunale, con riferimento puntuale alla riduzione di fatto del lotto minimo in zona agricola a mq.3.429. in quanto fattispecie determinante profilo di variante al vigente P.R.G. e necessitante pertanto di pregiudiziale espletamento del procedimento amministrativo di adozione comunale ed approvazione regionale, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n.56/1980, e peraltro -allo stato- completamente priva delle giustificazioni e motivazioni tecnico-urbanistiche di supporto (studi preliminari della struttura della proprietà e del patrimonio agricolo, vocazioni produttive, studi agronomici ecc.). necessariamente da inquadrare in termini generali nell'ambito della pianificazione dell'intero territorio comunale.

In ordine al punto B sopra riportato, i rappresentanti del Comune di Villa Castelli si riservano gli opportuni accertamenti circa gli effetti già prodottisi (rilascio di permessi di costruire ed interventi già realizzati), anche sotto l'aspetto giuridico-legale, e l'adozione dei conseguenziali provvedimenti in autotutela.

Nei termini suddetti la conferenza odierna viene conclusa.

Letto, confermato e sottoscritto alle ore 1 1.00.

Premesso quanto sopra, con riferimento specifico all'art. 55.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Villa Castelli, disciplinante la possibilità di accorpamento di terreni non confinanti nella zona agricola ed oggetto specifico del presente provvedimento, stante i rilievi ravvisati in sede di conferenza di servizi, riportati al punto "A" del verbale innanzi testualmente riproposto e qui condivisi, è necessario procedere a rettifica in autotutela della delibera di G.R. n. 1071/2002, di approvazione definitiva del citato P.R.G..

In particolare, l'art. 55.1.2 in argomento va ricondotto nella formulazione adottata dal Comune di Villa Castelli con delibera di C.C. n.59/1996 ed emendato con delibera di G.R. n.676/2000. atteso che la proposta avanzata dal Comune con la delibera di C.C. n.47 del 29/12/2000 (ed atti allegati), di integrazione della disciplina della zona agricola per l'introduzione della possibilità dell'accorpamento dei terreni non confinanti anche per i soggetti non qualificati come aziende agricole, risulta non conforme alla disciplina normativa di cui all'art.51 -lett. g)- della L.r. n.56/80 ed inoltre non ammissibile nella fase del procedimento di approvazione definitiva del P.R.G., perchè innovativa rispetto al testo delle N.T.A. originariamente adottato dal Comune ed esaminato in sede regionale giusta delibera di G.R. n.676 del 26/06/2000.

Si puntualizza che la predetta formulazione originaria dell'art. 55.1.2, emendata con la delibera di G.R. n.676/2000. è la seguente:

"Art. 55.1.2 - Accorpamento dei terreni non confinanti:

Ai sensi dell'art.51 lett. g) della L.R. n.56/80 per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente. "

Tutto ciò premesso e puntualizzato, si propone alla Giunta, per i rilievi e con le motivazioni rav-

visate nella conferenza di servizi del 06/05/08 e specificate al punto "A" del verbale precedentemente riportato, di procedere a rettifica in autotutela della delibera di G.R. n.1071 del 16/07/2002. di approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Villa Castelli, con riferimento puntuale all'art. 55.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto P.R.G., disciplinante la possibilità di accorpamento di terreni non confinanti nella zona agricola; il tutto, nei termini innanzi riproposti.""

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N.28/2001:

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 Responsabile P.O. 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, nelle premesse riportata;

- DI RETTIFICARE di conseguenza, in autotutela, per i rilievi e con le motivazioni ravvisate nella conferenza di servizi del 06/05/08 e specificate al punto "A" del verbale nelle premesse riportato, la delibera di G.R. n.1071 del 16/07/2002, di approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Villa Castelli, con riferimento puntuale all'art. 55.1.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto P.R.G.. disciplinante la possibilità di accorpamento di terreni non confinanti nella zona agricola; il tutto, nei termini innanzi riproposti, qui intesi, per economia espositiva, riportati;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Villa Castelli, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- 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

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