

REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**

**DELLA REGIONE PUGLIA**

Anno XXXIX

BARI, 5 FEBBRAIO 2008

N. 20



*Sede Presidenza Giunta Regionale*

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

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

### ***Nella parte I sono pubblicati:***

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

### ***Nella parte II sono pubblicati:***

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

### ***INSERZIONI***

Gli atti da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari.

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

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 50 battute (o frazione).

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

Non si darà corso alla pubblicazione senza la predetta documentazione.

### ***ABBONAMENTI***

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

I versamenti effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo, mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 3° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

**Costo singola copia € 1,34.**

**Il Bollettino Ufficiale è in vendita presso:**

**Libreria Piazza - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;**

**Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.**

## S O M M A R I O

*“Avviso per i redattori e per gli Enti:*

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

## PARTE SECONDA

**Deliberazioni del Consiglio e della Giunta**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
11 dicembre 2007, n. 2132

**Manduria (Ta) - Legge n. 1187/68 - Ritipizzazione delle aree di proprietà del Sig. Massari Aurelio e della Sig.ra Piccolo Anna Maria.**

Pag. 3324

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
11 dicembre 2007, n. 2133

**Manduria (Ta) - Legge n. 1187/68 - Ritipizzazione delle aree di proprietà della Sig.ra Scorrano Anna Maria e del Sig. Scorrano Giuseppe.**

Pag. 3326

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
11 dicembre 2007, n. 2134

**Toritto (Ba) - Correzione tecnica dei termini di recepimento delle prescrizioni regionali all'art. 72 "Zona di completamento di interesse ambientale (B1)" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale. Delibera di C.C. n. 5 del 29/03/2007. Approvazione.**

Pag. 3327

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
11 dicembre 2007, n. 2135

**Massafra (Ta) - Piano Regolatore Generale - Non approvazione con rinvio per rielaborazione degli atti al Comune.**

Pag. 3330

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
11 dicembre 2007, n. 2136

**Laterza (Ta) - Piano di lottizzazione del comparto CR10 del Piano Regolatore Generale - Delibera di C.C. n. 38 del 18/07/2006. Ditta: Mele Vita ed Altri. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio.**

Pag. 3362

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
11 dicembre 2007, n. 2137

**Oria (Br) - Piano di lottizzazione dell'insula C11 del Piano di Fabbricazione - Delibera di C.C. n. 39 del 29/12/2005. Ditta: Contessa Martini Carissimo Ghislieri Eugenia. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio.**

Pag. 3368

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
11 dicembre 2007, n. 2148

**Melendugno (Le) - Variante al Piano Regolatore Generale per individuazione sub-comparti di minimo intervento. Delibera di C.C. n. 37 del 16/10/2006.**

Pag. 3374

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
11 dicembre 2007, n. 2149

**Legge n. 203/91, art. 18 e Decreto legislativo n. 267/00. Variante all'Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Taranto del Programma integrato - Prot. 825/98, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 273 in data 18/03/2005. Soggetto proponente: "U. Andrisano s.p.a." di Taranto.**

Pag. 3383

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
11 dicembre 2007, n. 2150

**Legge n. 203/91, art. 18, Legge n. 136/99, art. 11 e Decreto legislativo n. 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Taranto del Programma integrato - numero di scheda 366/progetto 59. Soggetto proponente: Società "Grassetto Costruzioni s.p.a." di Roma.**

Pag. 3404

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
21 dicembre 2007, n. 2216

**Ascoli Satriano (Fg) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Legge regionale 27/07/2001, n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.**

Pag. 3429

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2132

**Manduria (Ta) - Legge n. 1187/68 - Ritipizzazione delle aree di proprietà del Sig. Massari Aurelio e della Sig.ra Piccolo Anna Maria.**

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 Manduria, con la deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 16.01.2006, ha adottato una variante urbanistica finalizzata alla ritipizzazione delle aree di proprietà dei Sig.ri MASSARI Aurelio e PICCOLO Anna Maria, già destinatari della sentenza n. 14/2005 del TAR Puglia - Sez. di Lecce.

La deliberazione di cui sopra, giusta certificazione in atti, è stata regolarmente pubblicata ai sensi di legge e avverso la stessa - nei termini non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni.

Il Settore Urbanistica con la propria relazione istruttoria n. 26 del 02.10.2007 ha rappresentato quanto segue:

Il Comune di Manduria è dotato di P.R.G. approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con Del. di G.R. n. 11811/83.

Le aree interessate dalla variante ricadono nell'ambito del centro abitato, alla zona "Giardinello" in via Meschinella, risultano contraddistinte in catasto al foglio n. 48 p.lla n. 515, ed hanno una superficie complessiva pari a mq. 3612, così tipizzate:

a) Zona "Verde Pubblico Attrezzato" (verde pri-

vato e scuola materna), per circa 1541 mq.;

b) Zona "As" (Autostazione), per circa mq. 1321 mq;

c) "Sede Stradale" per circa mq. circa 750 mq;

Con la citata deliberazione n.1/2006 il Commissario ad Acta propone attualmente la ritipizzazione di dette aree a "ZONA C2 -SEMIN-TENSIVA".

Gli atti sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica del S.U.R. che con propria relazione n. 26 del 2/10/2007 ha rappresentato quanto segue.

Nel merito di detta variante, esaminati gli atti integrativi trasmessi dal Comune di Manduria con nota prot. n. 13767 del 18/05/07, ha ritenuto di dover evidenziare che per le stesse aree, ancorché interessate dalla decadenza del vincolo espropriativo, sussiste l'interesse pubblico al mantenimento della tipizzazione indicata dal vigente P.R.G, in quanto una loro diversa destinazione comporterebbe una completa vanificazione delle scelte pianificatorie fin qui operate dalla Amministrazione Comunale.

In particolare le scelte pianificatorie prevedono la realizzazione di un asse stradale che risulterebbe interrotto in corrispondenza della particella catastale sopra evidenziata.

Tutto ciò premesso, il S.U.R. ancorché sia intervenuta la caducazione del vincolo di esproprio, per gli aspetti di natura urbanistica connessi anche all'immediato intorno delle aree interessate, ha ritenuto di non condividere la proposta avanzata dal Commissario ad Acta adottata esclusivamente sulla base della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale di Lecce n. 14/2005 (pronunciata sul ricorso N.R.G. n. 1942/03 del sig. MASSARI Aurelio e della sig.ra PICCOLO Anna Maria) e non già sulla base di valutazioni di carattere urbanistico, apparendo la scelta operata avulsa e disorganica rispetto al contesto delle previsioni di PRG.

Di conseguenza il S.U.R., ha ritenuto che la variante proposta debba essere rielaborata tenendo in debito conto quanto innanzi prospettato circa le carenze di carattere urbanistico, pervenendo, ove lo ritenga opportuno e necessario, alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio contestualmente alla previsione e determinazione della corresponsione di adeguato indennizzo, così come stabilito dalla Corte Costituzionale con Sentenza n. 179/99."

Gli atti in questione, corredati dalla relazione istruttoria n. 26 del 02/10/2007 sopra riportata, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art. 16 della n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 18/10/2007 si è espresso favorevolmente con parere n. 49, che recita testualmente:

"Esprime parere negativo all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, conformemente all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 26 del 02/10/2007 in toto fatta propria"

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, condividendo quanto rappresentato nella relazione del S.U.R. e quanto espresso dal C.U.R. si propone alla Giunta di rinviare al Comune di Manduria la variante al P.R.G. adottata con la deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 16.01.2006, 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 LR.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 Manduria la variante al P.R.G. adottata con la deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 16.01.2006 per le motivazioni, considerazioni e prescrizioni di cui al parere del S.U.R. n. 26 del 02.10.2007 e del parere del C.U.R. n. 49 del 18/10/2007, parti integranti del presente provvedimento.
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Manduria, 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 11 dicembre 2007, n. 2133

**Manduria (Ta) - Legge n. 1187/68 - Ritipizzazione delle aree di proprietà della Sig.ra Scorrano Anna Maria e del Sig. Scorrano Giuseppe.**

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 MANDURIA, munito di P.R.G. vigente, al fine di ottemperare a quanto disposto dal Tribunale Amministrativo Regionale di Lecce - 1<sup>a</sup> sezione - con le sentenze rispettivamente n. 7877 del 10.11.2004 (pronunciata sul ricorso n. 2106/03 di SCORRANO Anna Maria) e n. 3789/05 del 20.07.2005 (pronunciata sul ricorso n. 2109/03 di SCORRANO Giuseppe) contro lo stesso Comune, ha adottato con due distinte deliberazioni del Commissario ad Acta n. 1 del 05.05.2005 per SCORRANO Anna Maria e n. 2 del 01.03.2006 per SCORRANO Giuseppe la ritipizzazione delle aree di proprietà dei predetti ricorrenti.

Le aree oggetto di variante ricadono nell'ambito del centro abitato, sono contigue tra di loro, hanno una superficie complessiva pari a mq. 406, sono identificate in catasto al foglio n. 49/03 p.lla n. 1578, mq. 203 (proprietà SCORRANO Anna Maria) e al foglio n. 49/03 p.lla n. 1577, ml. 203 (proprietà SCORRANO Giuseppe); nel P.R.G. vigente (approvato dalla G.R. n. 1181/83) risultano tipizzate come "zona di edilizia esistente, completamento e ristrutturazione", in particolare risultano indicate quali superfici destinate a strade e parcheggio.

Le predette varianti comportano la tipizzazione di dette aree quali "zone B di completamento".

Nel merito dette varianti in relazione alla loro ubicazione, sono trattate contestualmente, al fine di operare una valutazione complessiva.

Tutto ciò premesso, questo S.U.R. considerato:

- l'avvenuta caducazione del vincolo di P.R.G. sulle aree di proprietà dei ricorrenti sig.ra SCORRANO Anna Maria e sig. SCORRANO Giuseppe;
- la particolare conformazione delle superficie interessate, che risultano comprese tra due fabbricati esistenti nonché ubicate all'interno di un isolato urbano già definito da urbanizzazione primarie;
- ritiene che i provvedimenti proposti siano meritevoli di approvazione per le innanzi motivazioni prospettate, a condizione che la utilizzazione delle superfici sia regolata dalle norme vigenti per le aree già tipizzate come "Zona B di completamento" e sia, in ogni caso, garantito l'allineamento con gli edifici prospettanti su Vico I Smaldone e con l'edificio ubicato in angolo tra via Maculatedda e viale Mancini.

Le deliberazioni di cui sopra, così come attestato dal dirigente dell'Area Tecnica del suddetto Comune di MANDURIA nella nota com.le prot. n. 4482 del 12.02.2007, sono state regolarmente pubblicate ai sensi di legge e avverso le stesse - nei termini - non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni.

Gli atti in questione, corredati dalla relazione istruttoria n. 25 del 02/10/2007 sopra riportata, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art. 16 della n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 18/10/2007 si è espresso favorevolmente con parere n. 48, che recita testualmente: "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. 25 del 02/10/2007".

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di MANDURIA con

le deliberazioni del Commissario ad Acta n. 1 del 05.05.2005 per SCORRANO Anna Maria e n. 2 del 01.03.2006 per SCORRANO Giuseppe, nei termini e nei limiti del parere del C.U.R. n. 48 del 18/10/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento.

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 APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di MANDURIA adottata con le deliberazioni del Commissario ad Acta n. 1 del 05.05.2005 e n. 2 del 01.03.2006 per le motivazioni, considerazioni e prescrizioni di cui al

parere del C.U.R. n. 48 del 18/10/2007 e parte integrante del presente provvedimento.

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di MANDURIA, 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 11 dicembre 2007, n. 2134

#### **Toritto (Ba) - Correzione tecnica dei termini di recepimento delle prescrizioni regionali all'art. 72 "Zona di completamento di interesse ambientale (B1)" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale. Delibera di C.C. n. 5 del 29/03/2007. Approvazione.**

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

Il Comune di Toritto (Ba), dotato di P.R.G., N.T.A. e R.E. vigenti, adeguato ai contenuti della L.R. n. 56/80 approvato con delibera di G.R. n. 45 del 12/02/2002, con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 29.03.2007 ha adottato una correzione tecnica dell'art. 72 onde dare senso compiuto alle norme disciplinanti l'attività edilizia nelle zone omogenee B1.

Con successiva nota prot. n. 8063 del 24/05/2007

è stata inviata la copia di deliberazione del consiglio comunale che intende sostanzialmente puntualizzare i termini di recepimento delle prescrizioni formulate dalla Giunta Regionale nell'iter di approvazione del P.R.G. e ciò con riferimento specifico all'articolo 72 - Zona di completamento di interesse ambientale (B1) delle N.T.A. che qui di seguito si rappresenta.

Giova in proposito ricordare che la Giunta Regionale con delibera n. 45 del 12.02.2002 ha introdotto negli atti di P.R.G., con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento da parte del Consiglio Comunale di Toritto, una specifica prescrizione.

In particolare, l'ultimo comma del predetto art. 72, che nel testo adottato recitava testualmente "Sono infine consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi da costruzione che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada e che siano di superficie fondiaria non superiore ai 1000 mq al momento della adozione del PRG. Per questi tipi di interventi si applicano gli indici e i parametri della zona 52, ove non in contrasto con quanto innanzi riportato" è stato, a seguito della delibera di G.R. n° 45/2002, riformulato con l'espressione "E" prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di 10 mt tra pareti finestrate e pareti edifici antistanti" sopprimendo la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione nonché di nuova costruzione e dettando nel contempo norme per la distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti, con una evidente incongruenza intrinseca della stessa prescrizione che viceversa doveva intendersi integrativa e non sostitutiva della norma di P.R.G. adottato.

Di conseguenza, la lettura del quadro di norme vigenti per la zona omogenea in questione, nel testo attuale, appare significativamente incompiuta in conseguenza della sostanziale non regolamentazione per alcune tipologie di intervento edilizio rientranti nella classificazione di "nuova costruzione" secondo il Testo Unico dell'Edilizia, quali in particolare le nuove edificazioni su suoli

liberi e le sostituzioni edilizie. Tali interventi di nuova edificazione, come sopra elencati, risulterebbero non formati, sussistendo comunque un regime di edificabilità per i suoli liberi interni alla zona B1 nè alcun divieto per detti interventi espresso dal P.R.G.

Posto quanto sopra, atteso che, le previsioni di P.R.G. rapportate alle volumetrie insediabili nella zona B1, che nella prima stesura delle N.T.A. adottate consentivano l'utilizzo di volumetrie per sostituzioni edilizie e nuove costruzioni secondo indici e parametri della zona 132, non sono state in alcun modo modificate in sede di approvazione definitiva del P.R.G., restando inalterata quindi la impostazione generale di Piano, si ritiene necessario convenire con le determinazioni adottate dal C.C. di Toritto con delibera n. 5 del 29.03.2007 al fine di correggere in linea tecnica i termini di recepimento delle prescrizioni regionali con la riscrittura dell'art. 72 delle N.T.A. del P.R.G. vigente; il tutto nel senso di confermare la vigenza sia del capoverso soppresso con la prescrizione regionale formulata in merito alla normativa proposta dal Comune in sede di adozione del P.R.G. sia del capoverso introdotto dalla Regione, onde conferire senso compiuto alle norme disciplinanti l'attività edilizia nelle zone omogenee B1 nel testo.

Tutto ciò premesso e considerato, questo ufficio ritiene di poter condividere le motivazioni prospettate dal Comune di Toritto per la Correzione Tecnica in questione e pertanto il testo dell'art. 72 a seguito di correzione è il seguente:

Art. 72 - Zona di completamento di interesse ambientale (B1).

Nella zona di completamento di interesse ambientale sono consentiti gli interventi edilizi diretti di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia che non porti modifi-



- cazioni nei prospetti degli edifici segnalati;
- ampliamenti e sopraelevazioni nei limiti del vigente Piano Planivolumetrico delle sopraelevazioni così come definiti nel Regolamento Edilizio del PRG.

I progetti presentati al Comune per l'ottenimento di concessioni per ristrutturazione o ampliamento dovranno prevedere la rimozione di eventuali superfetazioni recenti.

La superficie lorda della sopraelevazione deve essere contenuta entro il perimetro della superficie coperta del piano terreno.

Le eventuali pertinenze interne agli edifici in questione devono essere mantenute inedificate, curandone il verde e/o le pavimentazioni esistenti o integrando il verde e ripristinando le pavimentazioni preesistenti nel caso di attuali condizioni di degrado.

Nei casi in questione le distanze da pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non possono essere inferiori a quelle esistenti oltre che a quelle stabilite dal Codice Civile.

Nel caso di ampliamenti in orizzontale dell'edificio preesistente, la distanza minima tra pareti finestrate dello stesso edificio o di edifici confinanti è di mt. 5,00 e pertanto la distanza dai confini liberi è di mt. 2.50. Nelle chiostrine, la distanza innanzi detta di mt. 5,00 è ridotta a mt. 3,00.

Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, solo se estesi all'intero isolato.

In tal caso il piano urbanistico esecutivo (PP o PL) deve prevedere il restauro del progetto sulla strada principale degli edifici segnalati ed il restauro o ristrutturazione del relativo edificio; deve anche prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volume per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici); può

prevedere sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, di interesse storico-ambientale, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.

Sono infine consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi da costruzione che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada e che siano di superficie fondiaria non superiore a 1.000 mq al momento della adozione del P.R.G. Per questi tipi di interventi si applicano gli indici e i parametri della zona 132, ove non in contrasto con quanto innanzi riportato.

E' prescritta in tutti i casi la distanza minima di 10 mt tra le pareti finestrate di edifici antistanti."";

laddove è confermato il penultimo comma come proposto dal Comune in sede di adozione del P.R.G. ed è aggiunto l'ultimo comma introdotto d'ufficio dalla Regione con delibera G.R. n. 45/2002.

Tutto ciò premesso e per le motivazioni sopra richiamate si propone alla Giunta, l'approvazione della Correzione Tecnica all'art. 72 delle N.T.A. in oggetto indicata del Comune di Toritto, rilevando che la stessa correzione non confligge con le previsioni e norme attuative del vigente P.R.G. e non comporta aumenti del carico insediabile del P.R.G. né modifiche alla dotazione complessiva di standard ex D.M. n. 1444/68.

#### **Adempimenti normativi generali**

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

#### **Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01**

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

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla

Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

### LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal Dirigente 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, per le motivazioni prospettate in relazione, la correzione all'art. 72 delle N.T.A. del P.R.G. di Toritto come prospettata dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 29.03.2007 con la riscrittura dell'art. 72 delle N.T.A., relativamente ai commi penultimo e ultimo come in relazione riportato nel testo definitivo che qui s'intende integralmente trascritto per economia espositiva;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Toritto, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2135

### Massafra (Ta) - Piano Regolatore Generale - Non approvazione con rinvio per rielaborazione degli atti al Comune.

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

Il Comune di MASSAFRA, già dotato di R.E. con annesso P.F. e successive varianti vigenti, con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 31/10/2000 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in adeguamento alla L.R. 56/80.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 - Relazione Generale. (Marzo 1990).
- Tav. 02 - Relazioni - Elenco e commento dei beni comunali - Relazione parco naturale attrezzato "Gravina e Monte S. Elia" - Indagine geologica e geotecnica del territorio. (Marzo 1990)
- Tav. 03 - Rilevamenti dei beni comunali; Indagine sulle attività primarie (Agricoltura). (Marzo 1990)
- Tav. 03/a - Le Masserie di Massafra. (Ottobre 2000)
- Tav. 04 - Norme tecniche di attuazione del P.R.G. "Strutturale e Territoriale" (N.T.A.T.). (Ottobre 2000)
- Tav. 05 - Regolamento Edilizio (Settembre 2000)
- Tav. 06 - Il territorio comunale Direttrici di sviluppo (1:25.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 07 - Stralcio del P.U.T.T. Regionale (1:25.000). (Giugno 2000)
- Tav. 08 - Piano di guida strutturale - Emergenze storico - paesaggistiche territoriali e del Demanio zona Nord (1: 10.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 09 - Piano di guida strutturale -

- Emergenze storico - paesaggistiche territoriali e del Demanio zona Centro (1:10.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 10 - Piano di guida strutturale - Emergenze storico - paesaggistiche territoriali e del Demanio zona Sud (1:10.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 11 - Sintesi delle emergenze storico - paesaggistiche territoriali e del Demanio (1:20.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 12 - Piano di guida strutturale - Siti urbani e periurbani di particolare interesse zona Nord (1:2.000). (Giugno 2000)
  - Tav. 13 - Piano di guida strutturale - Siti urbani e periurbani di particolare interesse zona Centro (1:2.000). (Settembre 2000)
  - Tav. 14 - Piano di guida strutturale - Siti urbani e periurbani di particolare interesse zona Sud (1:2.000). (Giugno 2000)
  - Tav. 15 Sintesi dei siti urbani e periurbani di particolare interesse (1:5.000). (Settembre 2000)
  - Tav. 16 - Proposte progettuali di futuro intervento - zona Nord (1:10.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 17 - Proposte progettuali di futuro intervento - zona Centro (1:10.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 18 - Proposte progettuali di futuro intervento - zona Sud (1:10.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 19 - Ipotesi di pianificazione sul piano di guida strutturale - zona Nord (1:10.000). (Settembre 2000)
  - Tav. 20 - Ipotesi di pianificazione sul piano di guida strutturale - zona Centro (1:10.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 20bis - Zona AP -Tavola della viabilità del piano a Monte adottato con delibera del G.C. n. 7 del 09.01.1997 con emendamento allegato 26 approvato dal CC. con delibera n. 50 dello 11.08.2000 (1:5.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 21 - Ipotesi di pianificazione sul piano guida strutturale - zona Sud (1:10.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 22 - Zonizzazione esecutiva zona Urbana (1 :5.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 23 - Zonizzazione esecutiva zona Urbana (1:5.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 24 - Zonizzazione esecutiva Urbana (1:10.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 25 - Proposte di nuova Zonizzazione delle maglie del P. di. F. e nuova viabilità di P.R.G. "zona urbana" (1:5.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 26 - Proposte di piani di recupero per il centro storico (1:2.000). (Settembre 2000)
  - Tav. 27 - - Proposta di confinamento di scarti edificatori zona Nord - Est (1:2.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 28 - Proposta di confinamento di scarti edificatori zona Sud - Est (1:2.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 29 - Zonizzazione esecutiva - Fascia Costiera (Chiatona e località La Macchia) (1:2.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 30 - Zonizzazione esecutiva - Fascia Costiera (Marina di Ferrara) (1:2.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 31 - Tavola sinottica degli interventi sulla fascia costiera (1:5.000). (Ottobre 2000)
  - Tav. 32 - Norme prescrittive particolari di attuazione N.T.P.A.). (Ottobre 2000)
  - Tav. 33 - Relazione generale aggiuntiva e relazione finale (Giunta Municipale). (Febbraio 2000)
  - Tav. 34 - Relazione generale per il Consiglio Comunale. (Ottobre 2000).
- Con il predetto atto n. 60/2000, di adozione del P.R.G., il Consiglio Comunale di Massafra deliberava, altresì, quanto testualmente di seguito si riporta:
- “”2) di inserire nella normativa delle zone di espansione CI, A, C2, C3 la seguente norma: "In occasione della redazione dei piani particolareggiati, le aree destinate a parco urbano andranno ripartite tra le varie zone di espansione in proporzione alla loro estensione ed ai relativi indici di fabbricazione prevedendone la cessione gratuita al Comune e perequandone il valore espresso in mc. All'interno delle zone di espansione con apposita convenzione, tra il Comune e le parti interessate, dovrà essere definita la cessione delle aree"
- 3) Di dare atto che, al fine della verifica della compatibilità tra le previsioni dello strumento urbanistico e le peculiarità delle aree sottoposte a

vincolo idrogeologico, è stato elaborato uno studio di Compatibilità Geologica, composta dai seguenti elaborati:

#### **Relazione tecnica**

- All.1 Carta di documentazione geognostica
- All.2 Documentazione geognostica esemplificativa
- All.3 Carta Geologica
- All.4 Carta Idrologica
- All.5 Zonizzazione Geologica a fini urbanistici

3bis) Di dare atto altresì che, così come emendato dal C.C. con atto n. 50 dell'11.08.2000 con la adozione del P.R.G. vengono recepiti tutti i piani particolareggiati, di recupero e di lottizzazione già adottati dal Consiglio Comunale che permangono efficaci per il prosieguo del loro iter amministrativo con la stessa normativa e perimetrazione in essi prevista e pertanto eventuali proposte, ipotesi o normative contrastanti del P.R.G., per le aree oggetto di detti piani, devono ritenersi nulle."

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 48 osservazioni di cui n. 43 entro il termine previsto dall'art. 16 della L.R. 56/80 e n. 5 fuori termine.

Il Consiglio Comunale con delibere nn. 25, 26 e 33 rispettivamente del 2.5.2002, 9.5.2002 e 18.6.2002 ha controdedotto alle osservazioni nei termini riportati nella Relazione-parere del C.U.R. ristretto datata 27/09/2007.

Gli atti in questione sono stati successivamente trasmessi all'Assessorato all'Assetto del Territorio ed in merito si riferisce quanto segue.

Il territorio del Comune di Massafra ricade per buona parte nella Z.P.S. (Zona a Protezione Speciale) "Area delle Gravine" IT91 30007 designata ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" e nel S.I.C. (Sito d'importanza Comunitaria) "Area delle Gravine" IT91 30007, proposto dalla Regione Puglia ai sensi della

Direttiva 92/43/CEE "Habitat" ed inseriti nel DM 03.04.2000 (G.U. n. 95 8.0. n. 65).

In relazione alla presenza dei suindicati SIC e ZPS, il P.R.G. in parola è stato sottoposto a Verifica di Incidenza Ambientale trasmessa con nota comunale prot. n. 10569 del 07.09.2005 al competente Ufficio Parchi e Riserve Naturali della Regione il quale con nota del 18 ott. 2006 prot. n. 12252 ha espresso il proprio parere.

A tal proposito va evidenziato che sin dal 19/1/2001 con nota n. 712 lo stesso Ufficio Parchi e Riserve aveva richiesto al Comune di Massafra, con riferimento al progetto di P.R.G., di attenersi alle procedure previste dal D.P.R. n. 357/97 (verifica d'incidenza) per le aree interessate da SIC e ZPS.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 27/09/2007, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto non meritevole di approvazione il PRG del Comune di MASSAFRA rinviando il Piano all'Amm.ne Comunale acchè provveda alla sua rielaborazione tenendo in debito conto le peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio in questione ed i rilievi prospettati nello stesso parere.

Le determinazioni assunte dal C.U.R. ristretto in sede di esame del P.R.G. in parola, si basano essenzialmente sulle valutazioni e considerazioni di natura urbanistica, paesaggistica ed ambientale di seguito riportate:

"In primo luogo si evidenzia che al momento dell'adozione del P.R.G. in esame risultavano già operanti i vincoli di tutela interessanti le aree SIC e ZPS individuate con Decreto del Ministro dell'Ambiente del 03.04.2000 (G.U. n. 95 del 22.04.1990) tra cui erano e sono ricomprese consistenti parti del territorio comunale di Massafra e specificatamente pSIC IT91 30005 "Murgia di Sud-Est, pSIC IT91 30006 "Pineta dell'Arco Jonico" e pSIC IT91 30007 "area delle Gravine".

Ancora si rileva che il PUTT/p definitivamente approvato con DGR n. 1748 del 15.12.2000, al momento solo adottato, risulta considerato dal P.R.G. in questione, in specifiche tavole grafiche, laddove sono individuati gli Ambiti Territoriali Estesi di tipo "A" e "B" interessanti il territorio comunale.

In proposito, si puntualizza che all'epoca erano comunque cogenti le norme di tutela di cui alla l.r. n. 30/90.

Successivamente, a livello di pianificazione territoriale sovracomunale, oltre alla piena vigenza delle norme del predetto PUTT/p sono intervenute le previsioni e norme del P.A.I. ed è stato istituito il "Parco Regionale delle Gravine".

Nel merito specifico delle previsioni relative al settore residenziale si è constatato che le ipotesi di sviluppo ed i conseguenti fabbisogni sono stati determinati non tenendo conto delle metodologie indicate nella delibera G.R. n. 6320/89, facendo riferimento a dati ed indicatori non suffragati da puntuali analisi e documentazioni rivenienti da specifici studi di settore.

In ogni caso anche se si dovesse ritenere corretto il dimensionamento residenziale operato con il P.R.G. in termini analitici la sua trasposizione cartografica comporta un sovradimensionamento complessivo tenuto conto che le sole previsioni relative alle nuove zone di espansione "C2" e "C3" superano il dimensionamento ipotizzato per detto settore.

A quanto sopra va aggiunto che non risultano quantificate le capacità insediative delle zone di espansione "C1" e "C1a", capacità queste ultime che si aggiungono al dimensionamento residenziale già soddisfatto dalle predette zone "C2" e "C3".

Fermo restando quanto inanzi detto circa il riscontrato sovradimensionamento nel settore residenziale, si rileva che comunque dette previsioni risultano fortemente condizionate e ridimensionate conseguentemente dallo specifico parere reso dal competente Ufficio Parchi del

Settore Regionale all'Ecologia, giusta nota n. 12252 del 18.10.2006 sulla Valutazione di Incidenza prodotta dal Comune di Massafra.

Nello specifico il predetto Ufficio Parchi, stralcia e/o chiede il ridimensionamento e/o adeguamento di quasi la totalità delle zone di nuova espansione, meglio e più dettagliatamente individuate nella predetta nota n. 12252/06 a cui si rinvia.

Nel merito e con particolare riferimento alle zone di cui si chiede il ridimensionamento in questa sede si rileva che in aggiunta alle criticità di natura ambientale rilevate dall'Ufficio Parchi che già di per sé condizionano la pianificazione urbanistica attuativa va aggiunta la vulnerabilità sotto il profilo paesaggistico degli habitat naturali come individuati e specificati nella Valutazione d'Incidenza (elaborato prodotto dal Comune di Massafra).

Si fa in particolare riferimento alla presenza di habitat naturali quali bosco di latifoglie, macchia boscaglia, macchia bassa mesofita e termofila, pseudosteppa gariga, ecc., che sono tutelate dalle prescrizioni di base del PUTT/p per l'ambito distinto "bosco", variamente presenti nelle zone di nuova espansione (c.d. zone omogenee da adeguare -come da parere Ufficio Parchi).

La presenza di detti habitat che comporta la inedificabilità non solo per l'area di sedime (area di pertinenza) ma anche per una fascia contermina di m. 100,00 (area annessa) accentua la inattuabilità delle previsioni di Piano la cui pianificazione per tener conto delle aree ancora "libere" da habitat, si ridurrebbe ad un disegno urbanistico disorganico e frammentario per le zone interessate dal c.d. "adeguamento".

Ancora, con riferimento a talune previsioni di viabilità primaria di P.R.G. (in particolare il collegamento tra la 5.5. n. 7 e la viabilità trasversale che taglia a Nord le zone omogenee C1 e C2) si rileva che dette nuove previsioni interessano aree da tutelare sotto il profilo geomorfologico e paesaggistico e pur rilevando la necessità di assi-

curare la mobilità nel contesto territoriale interessato appare più opportuno che la viabilità di nuova previsione utilizzi quanto più possibile la viabilità extraurbana esistente, adeguatamente potenziata e conformata alla morfologia dei terreni interessati.

Quanto innanzi esposto in merito alle criticità sostanziali per gli aspetti ambientali e paesaggistici comporta lo stralcio complessivo anche delle aree c.d. di "adeguamento" e la necessità quindi di una rielaborazione del disegno urbanistico proposto che tenga in debita considerazione le valutazioni sin qui prospettate.

Peraltro, ove si volesse pervenire ad una valutazione di ammissibilità condizionata relativa al coacervo di aree di nuova espansione, viabilità e servizi il disegno urbanistico conseguente risulterebbe completamente stravolto, disarticolato e disorganico.

Per quanto attiene poi alle previsioni relative al settore produttivo, non si rilevano sufficienti motivazioni in ordine all'incremento delle aree come riveniente dalle decisioni del Consiglio Comunale rispetto alle previsioni prospettate dai progettisti.

Ancora, con riferimento alle nuove previsioni relative alla zona "D2" posta lungo la S.S. n. 7, lato centro abitato, le stesse non si ritengono compatibili con le caratteristiche geomorfologiche delle aree interessate, necessitando prioritariamente dette aree di interventi di recupero ambientale.

Inoltre, non vanno sottovalutate le situazioni di rischio idraulico, per effetto delle norme cogenti dell'intervenuto P.A.I. che coinvolgono una parte considerevole delle aree produttive di nuova previsione ivi compresa la viabilità di nuova previsione posta come asse longitudinale al coacervo delle aree produttive previste.

Alla luce di quanto innanzi rilevato si richiede, anche per il settore produttivo, quindi, la rielaborazione delle previsioni di Piano.

Infine, con riferimento alle previsioni della fascia costiera si rileva che la stessa è quasi interamente interessata dal pSIC "Pineta dell'Arco ionico" con una presenza diffusa della pineta di *pinus halepensis* che lascia libere solo aree di ridotte dimensioni; anche per dette aree sono state rilevate criticità sotto il profilo ambientale da parte dell'Ufficio Parchi con la citata nota n. 12252/2006.

Detto parere perviene allo stralcio di numerose aree di nuova espansione nonché a richieste di c.d. "adeguamento" in fase attuativa stante la presenza del predetto habitat naturale; anche per dette aree oggetto di adeguamento valgono le considerazioni in precedenza espresse, per il settore residenziale, in ordine alla inattuabilità delle stesse per motivi di salvaguardia ambientale e paesaggistica.

Le stesse valutazioni valgono anche per le aree di nuova previsione ubicate a ridosso delle aree pinetate (esemplificativamente si fa riferimento alle zone "CM2", "CM1a", "CM1b", "CM1c" e "B8m").

A dette valutazioni vanno aggiunte le cogenti previsioni del P.A.I. che classifica le aree di cui innanzi in maniera diffusa ad "alta pericolosità idraulica" ed a "rischio molto elevato".

Da quanto innanzi discende la necessità di provvedere per la fascia costiera, relativamente alle nuove previsioni insediative, ad una complessiva rielaborazione che tenga conto delle criticità riscontrate di carattere ambientale, paesaggistico e della presenza del rischio idraulico riportando comunque il carico insediativo alla capacità ricettiva della costa."

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 27/09/2007, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta la non approvazione del P.R.G. del Comune di MASSAFRA con rinvio del Piano all'Amm.ne Comunale acchè provveda alla sua rielaborazione tenendo in debito conto le peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio in questione ed i rilievi in questa sede prospettati.

**Adempimenti normativi generali**

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. 2° Urb., dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;

- DI NON APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di MASSAFRA adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 31/10/2000 e con delibere di C.C. di esame delle osservazioni nn. 25, 26 e 33 rispettivamente del 2.5.2002, 9.5.2002 e 18.6.2002, con conseguente rinvio del Piano all'Amm.ne Comunale acchè provveda alla sua rielaborazione tenendo in debito conto le peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio in questione ed i rilievi contenuti nella Relazione-parere datata 27.09.2007 del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);

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

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla azzetta Ufficiale (da parte del Settore Urbanistico Regionale).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
On. Nichi Vendola



# R E G I O N E P U G L I A

## Assessorato all'Assetto del Territorio

*Comitato Urbanistico Regionale*  
Comitato Ristretto PRG Massafra (Ta)

(L.R. 4/7/94 n°24)

Oggetto: **Comune di Massafra (Ta) — "Piano Regolatore Generale".**

### Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto

(L.R. 4/7/94 n°24)

- Visti gli atti tecnici — amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n° 56/80;

## **1- ASPETTI AMMINISTRATIVI**

### **1.1 Delibera d'intenti e atti preliminari**

#### Delibere antecedenti alla D.G.R.P. 6320/89

Con delibera consiliare n. 181 del 13.07.1979, vistata dal Coreco nella seduta del 03.10.1979 al n. 23147, gli Ingg. Donato Bosco e Cosimo Bianco venivano incaricati dall'Amministrazione dell'epoca della redazione del P.R.G. del Comune di Massafra.

Con delibera consiliare n. 153 del 28.08.1980, vistata dal Coreco nella seduta del 24.09.1980, prot. 29400 veniva approvata la convenzione, regolarmente registrata a Laranto il 06.05.1981 al n. 6158 S.I. - VoI. 225 - con i professionisti che prevedeva gli elaborati da eseguire e le modalità di pagamento degli onorari.

Con delibera C. C. n. 137 del 22.12.1986 veniva approvata la delibera preliminare di intento, e con delibera C. C. n. 140 del 20.10.89 veniva integrata la delibera C. C. n. 137/86 con alcune precisazioni relativamente agli obiettivi ed ai criteri di impostazione per l'elaborazione del P. R. G. I Progettisti Ingg. Bosco e Bianco in data 20. 03. 90 prot. 5697 presentavano gli elaborati costituenti la bozza del P. R. G., secondo quanto indicato nelle delibere di intenti n. 137/86 e 140/89 per la relativa adozione in Consiglio Comunale.

In data 21 .03.90 l'adozione del P. R. G. veniva iscritta nell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale, ma per maggiori approfondimenti da parte delle componenti politiche, il punto veniva ritirato.



### Delibere successive alla D.G.R.P. 6320/89

Con delibera consiliare n. 6 del 09.01.1997, vistata per presa d'atto dal Coreco nella seduta del 21.02.1997 al n. 750, si procedeva all'approvazione della relazione di base del P.R.G. con le modifiche ed integrazioni proposte dalla Commissione P.R.G., di cui ai verbali del 05.07.1996, 24.06.1996, e 19.09.1996 e nel contempo si dava atto che la delibera in argomento costituiva fase preliminare per gli obiettivi e i criteri di impostazione del Piano Regolatore Generale.

Con apposita delibera del Consiglio Comunale veniva costituita la Commissione consultiva per la formazione del P.R.G. (n. 77 / 95 e G.M n. 1529/95).

Tale delibera approvata dal Consiglio Comunale è stata trasmessa in data 25.03.1997, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56 / 80 dal Sindaco ai progettisti incaricati ed a tutti gli Enti pubblici aventi interesse nel territorio comunale per eventuali considerazioni e suggerimenti.

In data 09.07.1997, prot. 18724, i tecnici incaricati inviavano al Sindaco gli elaborati relativi al progetto preliminare di P.R.G. costituenti la VI fase della progettazione ai sensi della delibera di G.R. n.6320 del 13.11.1989.

Su tali elaborati progettuali, aggiornati in data 18.12.1997, prot. 33396 la C. E. C. ha espresso parere nelle sedute del 09.01.1998, 15.01.1998, 19.01.1998, 21.01.1998.

### **1.2 Delibera di G. M. di proposta d'adozione al C. C.**

Con delibera di n°126 del 03.04.2000 la Giunta Municipale ha approvato il progetto preliminare (bozza) del P.R.G. da sottoporre alla adozione del C.C.

### **1.3 Delibera di Adozione**

Con delibera consiliare n. 60 del 31.10.2000 veniva adottato il Piano Regolatore Generale.

Tale delibera Consiliare, unitamente agli elaborati del P.R.G., ai sensi dell'art. 16 L.R. 56/80, è stata pubblicata sul B U R ed è stata depositata presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi dal 13.11.2000 al 12.12.2000 con possibilità di presentare opposizioni e/o osservazioni fino al giorno 11.01.2001.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti affissi nei luoghi pubblici e all'albo pretorio comunale.

Come riportato nella suddetta Delibera n° 60 del 31.10.2000, il C.C. DI MASSAFRA si è così determinato:

"" 1) di adottare, come adotta il progetto definitivo del Piano Regolatore Generale del territorio

Comune di Massacra presentato dai tecnici incaricati ingg. Donato Bosco e Cosimo Bianco, dando atto che lo stesso P.R.G. si compone dei seguenti elaborati:

Tav. 01 Relazione Generale. (Marzo 1990).

Tav. 02 Relazioni - Elenco e commento dei beni comunali - Relazione parco naturale attrezzato "Gravina e Monte S.Elia" - Indagine geologica e geotecnica del territorio. (Marzo 1990)

Tav.03 Rilevamenti dei beni comunali; Indagine sulle attività primarie (Agricoltura).(Marzo 1990)

Tav. 03/a Le Masserie di Massafra. (Ottobre 2000)

Tav. 04 Norme tecniche di attuazione del P.R.G. "Strutturale e Territoriale" (N.T.A.T.).(Ottobre 2000)

Tav. 05 Regolamento Edilizio (Settembre 2000)

Tav. 06 Il territorio comunale Diretrrici di sviluppo (1:25.000). (Ottobre 2000)

Tav. 07 Stralcio del P.U.T.T. Regionale (1 :25.000).(Giugno 2000)

Tav. 08 Piano di guida strutturale - Emergenze storico - paesaggistiche territoriali e del Demanio zona Nord (1: 1 0.000).(Ottobre 2000)

Tav. 09 Piano di guida strutturale - Emergenze storico - paesaggistiche territoriali e del Demanio zona Centro (1 :10.000).(Ottobre 2000)

Tav. 10 Piano di guida strutturale - Emergenze storico - paesaggistiche territoriali e del Demanio zona Sud (1:10.000).(Ottobre 2000)

Tav. 11 Sintesi delle emergenze storico - paesaggistiche territoriali e del Demanio (1:20.000). (Ottobre 2000)

Tav. 12 Piano di guida strutturale - Siti urbani e periurbani di particolare interesse zona Nord (1:2.000). (Giugno 2000)

Tav. 13 Piano di guida strutturale - Siti urbani e periurbani di particolare interesse zona Centro (1:2.000). (Settembre 2000)

Tav. 14 Piano di guida strutturale - Siti urbani e periurbani di particolare interesse zona Sud (1:2.000).(Giugno 2000)

Tav. 15 Sintesi dei siti urbani e periurbani di particolare interesse (1:5.000). (Settembre 2000)

Tav. 16 Proposte progettuali di futuro intervento - zona Nord (1:10.000). (Ottobre 2000)

Tav. 17 Proposte progettuali di futuro intervento - zona Centro (1:10.000). (Ottobre 2000)

Tav. 18 Proposte progettuali di futuro intervento - zona Sud (1:10.000). (Ottobre 2000)

- ✓/ Tav. 19 Ipotesi di pianificazione sul piano di guida strutturale - zona Nord (1:10.000). (Settembre 2000)
- Tav. 20 Ipotesi di pianificazione sul piano di guida strutturale - zona Centro (1:10.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 20bis Zona AP -Tavola della viabilità del piano a Monte adottato con delibera del G.C. n. 7 del 09.01.1997 con emendamento allegato 26 approvato dal CC. con delibera n.50 dello 11.08.2000 (1:5.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 21 Ipotesi di pianificazione sul piano guida strutturale - zona Sud (1:10.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 22 Zonizzazione esecutiva zona Urbana (1 :5.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 23 Zonizzazione esecutiva zona Urbana (1:5.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 24 Zonizzazione esecutiva Urbana (1:10.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 25 Proposte di nuova Zonizzazione delle maglie del P. di. F. e nuova viabilità di P.R.G. "zona urbana" (1:5.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 26 Proposte di piani di recupero per il centro storico (1:2.000). (Settembre 2000)
- Tav. 27 Proposta di confinamento di scarti edificatori zona Nord - Est (1:2.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 28 Proposta di confinamento di scarti edificatori zona Sud - Est (1:2.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 29 Zonizzazione esecutiva - Fascia Costiera (Chiatona e località La Macchia) (1:2.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 30 Zonizzazione esecutiva - Fascia Costiera (Marina di Ferrara) (1:2.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 31 Tavola sinottica degli interventi sulla fascia costiera (1:5.000). (Ottobre 2000)
- Tav. 32 Norme prescrittive particolari di attuazione 'N.T.P.A.). (Ottobre 2000)
- Tav. 33 Relazione generale aggiuntiva e relazione finale (Giunta Municipale). (Febbraio 2000)
- Tav. 34 Relazione generale per il Consiglio Comunale. (Ottobre 2000)

di inserire nella normativa delle zone di espansione C1, A, C2, C3 la seguente norma: "In occasione della redazione dei piani particolareggiati, le aree destinate a parco urbano andranno ripartite tra le varie zone di espansione in proporzione alla loro estensione ed ai relativi indici di fabbricazione prevedendone la cessione gratuita al Comune e perequandone il valore espresso in mc. All'interno delle zone di espansione con apposita convenzione, tra il Comune e le parti interessate, dovrà essere definita la cessione delle

aree”

- 3) Di dare atto che, al fine della verifica della compatibilità tra le previsioni dello strumento urbanistico e le peculiarità delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, è stato elaborato uno studio di Compatibilità Geologica, composta dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica,

All.1 Carta di documentazione geognostica

All.2 Documentazione geognostica esemplificativa

All.3 Carta Geologica

All.4 Carta Idrologica

All.5 Zonizzazione Geologica a fini urbanistici

- 3bis) Di dare atto altresì che, così come emendato dal C.C. con atto n.50 dell'11.08.2000 con la adozione del P.R.G. vengono recepiti tutti i piani particolareggiati, di recupero e di lottizzazione già adottati dal Consiglio Comunale che permangono efficaci per il prosieguo del loro iter amministrativo con la stessa normativa e perimetrazione in essi prevista e pertanto eventuali proposte, ipotesi o normative contrastanti del P.R.G., per le aree oggetto di detti piani, devono ritenersi nulle.”

#### **1.4 Atti di pubblicazione**

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato pubblicato all'Albo Pretorio e depositato presso la segreteria comunale dal 13.11.2000 al 12.12.2000 per 30 giorni consecutivi.

#### **1.5 Delibera di esame delle osservazioni — determinazioni del C.C.**

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 48 osservazioni delle quali n. 43 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e le restanti n. 5 oltre i termini previsti; con delibere consiliari nn. 25, 26 e 33 rispettivamente del 2.5.2002, 9.5.2002 e 18.6.2002 le stesse venivano esaminate (comprese quelle trasmesse fuori termine) con l'esito di seguito riportato:

##### **OSSERVAZIONI NEI TERMINI**

1) Diasparro Cada Rita	Accolta
2) Luccarelli Michele	Accolta
3) Giovinazzi Carmelo	Accolta
4) Tridente Michele ed altri	Accolta
5) Losavio Francesco	Accolta
6) Francavilla Alberta	Accolta
7) Ciaurro —Laterza	Accolta
8) Siciliano Carmine	Accolta

<del>30/06/08</del>	Russo Atonia	Accolta
10)	Serio Vitantonio	Accolta
11)	Germani D'Erchia O.	Accolta
12)	D'Erchia Imm.	Accolta
13)	D'Erchia Mario	Accolta
14)	D'Erchia Imm	Accolta
15)	D'Erchia Mario	Accolta
16)	Battaglio s.r.l.	Accolta
17)	D'Erchia Imm.	Accolta
18)	Torre Rosa	Accolta
19)	Siciliano Vito	Accolta
20)	Giuliani Giuseppe	Accolta
21)	Mastronuzzi A. ed altri	Respinta
22)	Larucci Nicola	Accolta
23)	Ass. Geometri Massafra	
23.01	II	Accolta
23.02	II	Accolta
23.03	II	Accolta
23.04	II	Respinta
23.05	II	Accolta
23.06	II	Accolta
23.07	II	Accolta
23.08	II	Accolta
23.09	II	Accolta
23.10	II	Accolta
23.11	II	Respinta
23.12	II	Accolta
23.13	II	Accolta
23.14	II	Accolta
23.15	II	Respinta
24)	Mola A. ed altri	Accolta
25)	Caramia Donato	Respinta
26)	Maraglino Antonio	Respinta
27)	Lega Ambiente Circolo "Il Gheppo"	Respinta
28)	Archoegruppo "Iacovelli"	Respinta
29)	D'Erchia Salvatore	Respinta
30)	D'Erchia Salvatore	Respinta
31)	D'Erchia Salvatore	Respinta
32)	D'Erchia Salvatore	Respinta
33)	D'Erchia Salvatore	Accolta
34)	D'Erchia Salvatore	Respinta
35)	Picaro Giulio	Respinta
36)	Strusi Anacleto	Respinta
37)	Albanese Umberto	Accolta
38)	C.I.S.A. s.p.a.	Respinta
39)	C.I.S.A. s.p.a.	Accolta
40)	Mastronuzzi Luigi	Accolta
41)	Miraglia Salvatore	Accolta
42)	Spallato Anna Maria	Accolta
43)	Di Candido Grazia	Respinta

**OSSERVAZIONI FUORI TERMINE**

44)	Regione Puglia Ass.to Ambiente	Respinta
45)	Caramia Antonietta	Respinta

46) Masi Michele	Respinta
47) Savo Michelina	Respinta
48) Morea Filippo	Respinta

## 2 Sistema delle tutele

**2.1** I progettisti incaricati redigono apposita relazione di settore sui "Beni Culturali" (tav. 2), con il seguente elenco di Beni Culturali significativi, nonché i vincoli esistenti alla data del Marzo 1990.

### BENI ARCHEOLOGICI

Grotta Carsica di San Michele  
Complesso preistorico "Varcaturo"  
Insediamento preclassico "Citignano"  
Necropoli e insediamenti grottali di "Sant'Arcangelo " e " Colornbato"  
Complesso Archeologico "Carnno — San Sergio"

### BENI RUPESTRI

Cripta Bona Nova"  
La Cripta San Biagio  
Cripta Santa Maria  
Cripta San Marco  
Cripta Candelora  
Cripta Serafino  
Cripta San Leonardo  
Cripta Sant' Antonio Abate  
Cripta Santa Caterina  
Cripta San Simeone in Famosa  
Cripta Madonna delle Rose  
Cripta Mater Domini  
La Farmacia del Mago  
Cripta Panareddozza  
Cripta san Sirnino  
Cripta Sant'Angelo

### BENI MONUMENTALI

Convento e Chiesa Sant'Agostino  
Convento e Chiesa Cappuccini  
Chiesa Madre con annesso Oratorio del Purgatorio  
Chiesa e Monastero San Benedetto  
Convento Gesù Bambino  
Santuario Madonna della Scala  
Chiesa Colleggiata San Lorenzo  
Chiesa Parrocchiale Sacro Cuore  
Chiesa Parrocchiale Maria del Carmine  
Chiesa Parrocchiale San Francesco  
Chiesetta San Gaetano  
Chiesetta San Torna  
Chiesa Santa Lucia  
Santuario Madonna di tutte le Grazie  
Santuario SS. Medici  
Cappella Trinità  
Chiesetta Sant'Antonio  
Castello

Torre dell'Orologio  
 Palazzo di Città  
 Villino Margherita  
 Palazzo De Notaristefani  
 Palazzo De Carlo  
 Palazzo Blasi

#### BENI AMBIENTALI NATURALISTICI

Gravina Madonna della Scala  
 Gravina San Marco  
 Il Parco Naturale di Monte S. Ella e del sistema delle Gravine di Massafra

#### MONUMENTI ED EDIFICI VINCOLATI (ex Legge 1089/39)

Castello Medievale  
 Ex Chiesa Madre San Lorenzo ed Oratorio del Purgatorio  
 Chiesa Rupestre "La Candelora"  
 Chiesa Rupestre "La Candelora" — Zona di rispetto  
 Chiesa Rupestre "San Marco"  
 Chiesa Rupestre "Santa Marina"  
 Chiesa Rupestre "Santa Marina" — Zona di rispetto  
 Chiesa Rupestre "Santa Marina" — Zona di rispetto  
 Chiesa Rupestre "Santa Marina" — Zona di rispetto  
 Chiesa Rupestre "Sant'Antonio Abate"  
 Chiesa Rupestre "San Leonardo"  
 Chiesa Rupestre "Mater Domini"  
 Chiesa Rupestre "MilIarti"  
 Chiesa Rupestre "Santa Caterina"  
 Chiesa Rupestre "San Simine in Pantaleo"  
 Inseediamento Rupestre "Grotta delle Navi"  
 Inseediamento Rupestre "Sant'Angelo in Torella"  
 Inseediamento Rupestre "San Simeone in Famosa"  
 Chiesa e Convento "Sant'Agostino"  
 Palazzo De Carlo  
 Palazzo De Carlo — Zone di rispetto  
 Palazzo De Carlo — Zone di rispetto  
 Palazzo De Carlo, Piazza Murat — Zone di rispetto  
 Palazzo De Carlo, Via De Carlo - Piazzetta Murat — Zone di rispetto  
 Palazzo De Caiio, Via S.Felice - Vico SS. Medici — Zone di rispetto  
 Palazzo De Cailo, Vico SS. Medici - Piazzetta Murat — Zone di rispetto  
 Palazzo De Carlo, Vico SS. Medici - Piazzetta Murat — Zone di rispetto  
 Chiesa Rupestre "Panareddozza"  
 Palazzo Capreoli (soffitto salone)  
 Chiesa "Santa Lucia"  
 Chiesa "Santa Lucia" — Zone di rispetto

I suddetti insediamenti vengono individuati nelle Tavv. di Piano nn. 8. 9. 10. 11 —Aggiornamento 2000 e" descritti "nella Tav. 4 - Aggiornamento Ottobre 2000, agli articoli dal 19 al 23.

In atti ancorché richiesti dall'Amm.ne Comunale con note nn. 34100 e 34101 in pari data 29.10.2003, non risulta espresso alcun parere da parte rispettivamente della Soprintendenza Archeologica di Taranto, della Soprintendenza ai Beni Artistici e Storici della Puglia di Bari né da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto.

## 2.2 PUTT Paesaggio

Nella Tav. 7 di Piano — Aggiornamento Giugno 2000 è riportata la individuazione degli AMBITI TERRITORIALI ESTESI previsti dal PUTT I P della Regione Puglia e relativi all'intero territorio Comunale.

Nelle Tavv. di Piano nn. 12. 13. 14. 15 sono riportati i "SITI URBANI E PERIURBANI DI PARTICOLARE INTERESSE" e trovano significativa individuazione le "AREE PERIURBANE DI RISPETTO AMBIENTALE" che a loro volta vengono regolamentate in maniera articolata nella Tav. 4 Aggiornamento Ottobre 2000.

Vengono riportate, inoltre, le seguenti segnalazioni del PUTT I P regionale, approvato con delibera G.R.n°1748 del 15.12.2000, interessanti il territorio comunale di Massafra (dagli elenchi allegati alle Norme del PUTT/P).

### - **Idrologia superficiale**

Gravina Capo di Gravito  
 Gravina Canale Lungo  
 Gravina di Giuliano  
 Gravina del Portico del Ladro  
 Gravina di Colombato  
 Gravina Madonna della Scala  
 Gravina di Motta Sant Elia  
 Acqua C/O Mass. Bellavista  
 Acqua Cb Mass. Mongelli  
 Gravina della Polvere  
 Gravina del Vuolo  
 Gravina di Lamastuola  
 Lama d'Uva  
 Fiume Patemisco  
 Lama (C/O Mass. Zicolillo)  
 Acqua C/O Loc. Cannilo Colombo  
 Acqua O/O Loc. Castiglione  
 Canale Maestro  
 Fiume Tara  
 Lama (O/O Mass. Masondia)  
 Gravina San Marco

### - **Grotte**

Grotta San Sergio  
 Grotta Misteriosa

### - **Vincoli Faunistici**

Como della Strega  
 Stornara

### - **Vincoli e Segnalazioni Archeologiche ed Architettoniche**

Località S. Oronzo (Tombe e Grotticella)  
 Località S. Sergio (fattoria di età ellen. e nec.)



Carrino (Ipogeo Età del Bronzo)  
 Contrada Causole (Cumuli Età del Ferro)  
 Grotta del Ciclope (resti)  
 Località Citignano (centro indig.)  
 Colombato (Necropoli Romana)  
 Famosa (Necropoli Romana)  
 Maraglione (Villa Ellen. - Romana)  
 S. Angelo in Torrella (Necropoli Indig. e Insed. Rupestre)  
 Gravina di Santa Caterina  
 Monte S. Elia  
 Gravina di San Marco (Frequentaz. Class.)  
 Gravina e Santuario della Madonna della Scala  
 C. U. Vicinanze (Centro Storico)  
 Insediamento Rupestre Grotta detta delle Navi. Zona R.  
 Chiesa Rupestre la Candelora Zona Risp.  
 Chiesa Rupestre di Mater Domini  
 Chiesa Rupestre Millarti  
 Chiesa Rupestre Panaredozza  
 Insediamento Rupestre S. Angelo in Torella  
 Chiesa Rupestre San Leonardo  
 Chiesa di Santa *Lucia* Zona R.  
     Chiesa Rupestre San Marco  
     Insediamento Rupestre di S. Simone in Famosa  
     Chiesa Rupestre S. Simone in Pantaleo  
     Masseria Fanelli  
     Tratturello Martinese  
     Tratturello Tarantino

### **Biotipi**

Chiatona  
 Madonna della Scala  
 Monte S. Elia Bosco Caracciolo  
 Patemisco. Gallo. Regina  
 Pianelle  
 Santantuono

#### **- Zone Umide**

Foce Fiume Patemisco

#### **- Parchi Naturali Attrezzati**

Monte Gravina di S. Elia  
 Parco Naturale delle Gravine.

### **2.3 SIC e ZPS.**

Il territorio del Comune di Massafra ricade per buona parte nella Z.P.S. (Zona a Protezione Speciale) "Area delle Gravine" IT91 30007 designata ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" e nel S.I.C. (Sito d'importanza Comunitaria) "Area delle Gravine" IT91 30007, proposto dalla Regione Puglia ai sensi della Direttiva 92 /43 / CEE "Habitat" ed inseriti nel DM 03. 04. 2000 (G.U. n. 95

8.0. n. 65).

In relazione alla presenza di SIC e ZPS, in riscontro all'invio della relazione di Verifica di Incidenza giusta nota comunale prot. n. 10569 del 07.09.2005 l'Ufficio parchi e riserve naturali della Regione con nota del 18 ott. 2006 prot. n. 12252 ha espresso il proprio parere.

A tal proposito va evidenziato che sin dal 19/1/2001 lo stesso Ufficio Parchi e Riserve aveva richiesto al Comune di Massafra, con riferimento al progetto di P.R.G., di attenersi alle procedure previste dal D.P.R. n. 357/97 (verifica d'incidenza) per le aree interessate da SIC e ZPS.

Come già detto con nota prot. 12252/06 l'Ufficio Parchi e Riserve ha espresso il seguente parere (testualmente):

“ Il territorio comunale di **Massafra** (Ta) è interessato dalla presenza di tre Proposti Siti d'Importanza Comunitaria: dal **pSIC e ZPS Area delle Gravine IT913007**, dal **pSIC Pineta dell'Arco Jonico - IT913006** e dal **pSIC Murgia di Sud-Est -IT913005**.

I tre pSIC interessano sia le aree urbane che quelle extraurbane del territorio comunale.

Il Piano non fornisce prescrizioni specifiche volte alla tutela delle aree pSIC e ZPS così come indicato dalla Direttiva "Habitat" 92/43/CEE e Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE.

#### **AREA DELLE GRAVINE**

**ZPS e pSIC - proposto Sito d'Importanza Comunitaria - IT913007**

##### **CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

Le gravine sono dei canyons di origine erosiva originatisi da corsi d'acqua sovrainposti a fratture della crosta rocciosa superficiale. Esse costituiscono habitat rupestri di grande valore botanico. Nel sito sono presenti alcuni querceti a *Quercus trojana* ben conservati e pinete spontanee a Pino d'Aleppo su calcarenite. Inoltre vi è la presenza di garighe di *Euphorbia spinosa* e boschi di *Quercus virgiliana*.

##### **HABITAT DIRETTIVA 92/43/CEE**

Querceti di *Quercus trojana* **10%**

Percorsi substeppici di graminacee e piante annue (*Thero-Brachypodietea*) (\*) **10%**

Versanti calcarei della Grecia mediterranea **10%**

Pinete mediterranee di pini mesogeni endemici **8%**

Grotte non ancora sfruttate a livello turistico **5%**

Foreste di *Quercus ilex* **5%**

Formazioni di *Euphorbia dendroides* **2%**

**SPECIE FAUNA DIRETTIVA 79/409/CEE E 92/43/CEE all. II**

Uccelli: *Anthus campestris*, *Bubo bubo*, *Burhinus oedipnensis*, *Calandrella brachydactyla*, *Caprimulgus europaeus*, *Circaetus galicus*, *Circus aeruginosus*, *Circus pygargus*, *Coacias garrulus*, *Falco biarmicus*, *Falco naumanni*, *Falco eleonorae*, *Pluvialis apricaria*, *Lanius minor*, *Lullula arborea*, *Melanocorypha calandra*, *Milvus migrans*, *Milvus milvus*, *Neophron percnopterus*, *Pernis apivorus*, *Ficedula albicollis*. Rettili e anfibi: *Testudo hermanni*, *Bombina variegata*, *Elaphe quatuorlineata*, *Elaphe sicula*.

##### **VULNERABILITA'**

Gli habitat rupestri sono a bassa fragilità ma sono continuamente sottoposti ad abusivismo edilizie, abbandono di rifiuti, scarico di acque fognarie. Problemi di incendi nelle gravine del settore orientale con copertura a pineta. I residui di pascoli steppici, habitat prioritario, sono sottoposti di recente a messa a coltura attraverso frantumazione e macinatura del substrato roccioso.

Il pSIC/Zps Area delle Gravine ha una estensione complessiva di 26.740 ha e interessa solo in parte il territorio comunale di Massafra. La parte interessata dal PRG di Massafra comprende principalmente: 1) aree substeppiche che includono vegetazioni dell'habitat prioritario "percorsi substeppici di graminacee"; 2) versanti calcarei delle gravine che rappresentano un habitat di interesse comunitario, caratterizzati in parte da vegetazione rupestre; 3) boschi di fragno e leccio che si inquadrano come habitat di interesse comunitario; 3) pinete a *Pinus halepensis* che rappresentano habitat di interesse comunitario; 4) alcune grotte non ancora sfruttate a livello

~~NATISTICO~~

turistico che si inquadrano in un habitat di interesse comunitario; 5) aree trasformate in parte in seminativi prive di valore naturalistico.

il totale delle superfici sottratte dall'eventuale realizzazione delle previsioni di piano è di 171,28 ha pari al 6,4% della superficie del pSIC/Zps. Nel pSIC/Zps Area delle Gravine sono individuabili diverse indicazioni d'uso del PRG secondo quanto riportato nello Studio di "Valutazione di Incidenza Ambientale del Piano Regolatore Generale" del marzo 2005 (pag.96).

### **PINETA DELL'ARCO IONICO**

**pSIC - proposto Sito d'Importanza Comunitaria - IT9130006**

#### **CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

Il sito è caratterizzato dall'esposizione a sud e dalla presenza di scarse precipitazioni che si attestano fra i 400 e i 600 mm annui. Pertanto il clima è spiccatamente caldo-arido e corrisponde alla seconda più estesa area di minima piovosità della Puglia e dell'intera Italia peninsulare. Sito caratterizzato prevalentemente dalla presenza di pineta su sabbia (habitat prioritario), area più estesa d'Italia e da dune a ginepro (*Pistacio - Juniperetum macrocarpae*). Sono inclusi nel sito alcuni fiumi ioni come il Lato, il Lenne e l'habitat delle steppe salate del Lago Salinella (habitat prioritario).

#### **HABITAT DIRETTIVA 92/43/CEE**

Foreste dunari di *Pinus pinea*, *Pinus pinaster* e *Pinus halepensis* (\*) **70%** Foreste ripari e a galleria termomediterranee (*Nerio-Tamaticeteae*) **5 %** Steppe salate (\*) **5 %**

Perticaia costiera di Ginepri **10 % (\*)**

#### **SPECIE FAUNA DIRETTIVA 79/409/CEE E 92/43/CEE art. II**

Uccelli: *Anas platyrhynchos*; *Gelochelidon nilotica*; *Rallus aquaticus*; *Gallinago gallinago*; *Fulica atra*; *Gallinula chloropus*; *Anas querquedula*; *Columba palumbus*; *Caprimulgus*; *Falco eleonora*; *Streptopelia turtur*; *Charadrius*; *Anas crecca*; *Pia talea leucorodia*; *Asio otus*; *Circus cyaneus*; *Porzana porzana*; *Ardeola ralloides*; *Anas clypeata*; *Circus pygargus*; *Circus aeruginosus*; *Egretta alba*; *Egretta garzetta*; *Ixobrychus minutus*; *Nycticorax nycticorax*; *Plegadis falcinellus*; *Sterna sandvicensis*; *Himantopus*; *Ardea purpurea*.

Rettili e anfibi: *Testudo hermanni*; *Emys orbicularis*; *Elaphe quatuorlineata*; *Caretta caretta*.

#### **VULNERABILITA'**

L'habitat della pineta si presenta a bassa fragilità, così pure la duna a Ginepri. Le steppe salate di Salinella e i fiumi ioni sono invece habitat ad elevata fragilità. Per la pineta il pericolo più grosso è rappresentato dagli incendi e dagli insediamenti edilizi. La captazione a scopo irriguo è uno dei problemi più grossi per quanto riguarda i fiumi. La stabilità delle dune è minacciata dall'arretramento della linea di costa determinata dal minore apporto a mare di torbide da parte dei fiumi della Basilicata oggetto di captazione con strumenti.

Il pSIC Pineta dell'Arco Ionico ha una estensione complessiva di 3.686 ha e solo in parte interessa il territorio comunale di Massafra. La parte interessata dal PRG di Massafra comprende principalmente: 1) una vasta area di pinete a *Pinus halepensis* che rappresentano habitat di interesse comunitario; 2) aree costiere con steppe salate e perticaia costiera di ginepri classificati come habitat prioritari; 3) aree trasformate in parte in seminativi prive di valore naturalistico.

Il totale delle superfici di pSIC sottratte dall'eventuale realizzazione delle previsioni di piano è pari a 418, 8 ha pari all' 11,36% della superficie di pSIC.

In tale pSIC sono individuabili diverse indicazioni d'uso del PRG secondo quanto riportato nello Studio di "Valutazione di Incidenza Ambientale del Piano Regolatore Generale" del marzo 2005 (pag. 96).

### **MURGIA DI SUD-EST**

**pSIC - proposto Sito d'Importanza Comunitaria - IT9130005**

#### **CARATTERISTICHE AMBIENTALI**

Il paesaggio presenta lievi ondulazioni e ha un substrato di calcarenite pleistocenica stratificato sul calcare cretaceo. Aree boschive con prevalenza di querceti a *Quercus trojana* in buone condizioni vegetazionali con presenza di aree boschive sempreverdi (leccio) ed esempi di vegetazione a *Ostrja* e *Carpinus*. Inoltre vi è la presenza di formazioni con *Quercus virgiliana*.

#### **HABITAT DIRETTIVA 92/43/CEE**

Percorsi substepnici di graminacee e piante annue (Thero-brachypodieta) (\*) **5 %**

Grotte non ancora sfruttate a livello turistico **5%**

Querceti di *Quercus trojana* **20%**

Versanti calcarei della Grecia mediterranea **5%**

Foreste di *Quercus ilex* **10%**

SPECIE FLORA DIRETTIVA 92/43/CEE art. II

Rettili e anfibi: *Elaphe quatuorlineata*; *Elaphe situla*; *Testudo hermanni*; *Bombina variegata*.

Invertebrati: *Melanargia arge*

**VULNERABILITA':**

Le aree boschive suddette sono in condizioni discrete, ma risultano facilmente vulnerabili se sottoposte a ceduzioni troppo drastiche ed a pascolamento eccessivo, Problemi di alterazione del paesaggio umanizzato per edificazione e macinatura pietre.

Il pSIC Murgia di Sud Est ha una estensione complessiva di 47.602 ha e solo in parte interessa il territorio comunale di Massafra. La parte interessata dal PRG di Massafra comprende principalmente: 1) aree substeppeche che includono vegetazioni dell'habitat prioritario "percorsi substeppechi di graminacee"; 2) versanti calcarei delle gravine che rappresentano un habitat di interesse comunitario, caratterizzati in parte da vegetazione rupestre; 3) boschi di fragno e leccio che si inquadrano come habitat di interesse comunitario; 4) aree trasformate in parte in seminativi prive di valore naturalistico.

In tale pSIC sono individuabili le seguenti indicazioni d'uso del PRG: Zona E -Zona rurale- e una piccola zona F (Fv) -Aree per i servizi della residenza.

Il calcolo numerico delle superfici di pSIC interessate dalle previsioni del Piano Regolatore Generale evidenzia la rilevanza quantitativa dell'eventuale sottrazione di superficie dai tre pSIC.

*Nucleo antico* (Zone A) pari a circa 328.300 mq di cui l' 1,21% interessa le aree con habitat prioritari, di interesse comunitario o regionale (400 mq di vegetazione rupestre, 800 mq di pseudosteppa e 2.800 mq di versanti calcarei delle gravine)

*Zona BZ* -insediamento residenziale (li completamento e razionalizzazione pari a circa 432.000 mq di cui lo 0,28% interessa aree con habitat di interesse comunitario (versanti calcarei delle gravine pari a 1.200 mq)

*Zona B3* —insediamento residenziale di completamento e razionalizzazione pari a circa 224.000 mq di cui il 3,43% interessa le aree con habitat di interesse comunitario o regionale (3.000 mq di vegetazione rupestre, 100 mq di pinete e 4.600 mq di versanti calcarei delle gravine)

**Zona B41** —Assoggettata a piano particolareggiato- pari a circa 283.400 mq di cui il 29,55% interessa le aree **con habitat prioritari o di interesse comunitario** (55.200 mq di pseudosteppa, 15.900 di pinete e 18.300 mq di boschi)

*Zona B4A* —Residenziale e di completamento e ristrutturazione urbanistica- pari a circa 323.500 mq di cui il 5,15% interessa le aree con habitat di interesse comunitario o regionale (12.600 mq di vegetazione rupestre, 3.800 di pinete e 300 mq di versanti calcarei delle gravine)

**Zona B42** —Residenziale in zona di recupero urbanistica, Interzona per il recupero paesaggistico- pari a circa 31.700 mq di cui il **94,32% interessa le aree con habitat di interesse prioritario o regionale** (3.100 mci di vegetazione rupestre e 26.800 mq di pseudosteppa)

*Zona B5* —per predominanti attività commerciali, direzionali frammisto a residenza già del PdF- pari a circa 110,400 mq di cui il 16,66% interessa le aree con habitat di interesse prioritario o regionale (2.300 mq di vegetazione rupestre e 16.100 mq di pseudosteppa)

*Zona B7*—di completamento urbano- pari a circa 139.800 di cui il 2 15% interessa le aree con habitat di interesse comunitario o regionale (400 mq di vegetazione rupestre, 1.200 di pinete e 1.400 mq di versanti calcarei delle gravine)

**Zona B8M** - di completamento - pari a circa 927.500 mq di cui il **30,86% interessa le aree con habitat di interesse comunitario** (77.600 mq di pinete)

**Zona C1** - Espansione a bassa densità - pari a circa 927.500 mq sono per la quasi totalità ricadenti nel pSIC "Area delle gravine" (per il 99,89%); **il 30,86% interessa le aree con habitat prioritari o di interesse comunitario** (24,200mq di aree sub-steppeche, 113.300 mq di pinete, 148.700 mq di boschi)

Sono per la maggior parte ricadenti nel pSIC

**Zona C1a** - Espansione di pregio ambientale- pari a circa 1.581.900 mq di cui il 31,24% interessa le aree con habitat prioritari, di interesse comunitario o regionale (30.900 mq di vegetazione rupestre, 183.600 mq di pseudosteppa, 471.300 di pinete, 260.600 mq di boschi e 39.200 mq di versanti calcarei delle gravine)

**Zona C2**- Espansione a media densità- pari a circa 1.606.200 mq di cui il 15% interessa le aree con habitat prioritari o di interesse comunitario (65.500 mq di pseudosteppa, 10.000 mq di pinete e 165.400 mq di boschi)

**Zona C3** - Espansione ad alta densità— pari a circa 212.600 mq di cui l'1,07% interessa le aree con habitat prioritari o di interesse comunitario (200 mq di pseudosteppa, 500 mq di pinete e 1.600 mq di boschi)



**CD** — Insediamenti commerciali direzionali in zone di espansione - pari a circa 999.900 mq di cui il 6,58% interessa le aree con habitat prioritari, di interesse comunitario o regionale (37.100 mq di vegetazione rupestre, 6.000 mq di pseudosteppa, 4.500 di pinete, 900 mq di boschi e 9.200 mq di versanti calcarei delle gravine)

**Zona Cimiteriale** pari a circa 45.300 mq di cui il 7,51% interessa l'habitat di interesse comunitario ricoperto da boschi (pari a 3.400 mq)

**Zona CM/A** -Zona compromessa soggetta a PL.- pari a circa 26.500 mq di cui il 4,91% interessa l'habitat di interesse comunitario ricoperto da pinete (pari a 1.300 mq)

**Zona CM1B** -Zona compromessa soggetta a PL.- pari a circa 33.600 mq di cui il **24,40% interessa l'habitat di interesse comunitario ricoperto da pinete** (pari a 8.200 mq)

**Zona CM1C** -Zona compromessa soggetta a PL.- pari a circa 47.900 mq di cui il **50,10% interessa l'habitat di interesse comunitario ricoperto da pinete** (pari a 8.200 mq)

**Zona CM1D** -Zona compromessa soggetta a PE.- pari a circa 46.900 mq di cui il **78,89% interessa l'habitat di interesse comunitario ricoperto da pinete** (pari a 37.000 mq)

**Zona CM2** -Zona libera soggetta a PL.- pari a circa 647.200 mq di cui il **71,51% interessa l'habitat di interesse comunitario ricoperto da pinete** (pari a 37.000 mq).

**Zona CR Urbana** —Zone soggette a Piano Urbanistico di recupero- pari a circa 692.200 mq di cui il 7,44% interessa le aree con habitat di interesse comunitario (19.800 di pinete e 31.700 mq di boschi)

**Zona CRA** — Zona marina (verde mare)— pari a circa 78.600 mq di cui il **91,6% interessa l'habitat di interesse comunitario ricoperto da pinete** (pari a 72.000 mq).

**Zona CRB Urbana** —zone soggette a ristrutturazione urbana- pari a circa 427.700 mq di cui il **25,69% interessa le aree con habitat prioritari o di interesse comunitario** (22.800 mq di pseudosteppa, 42.700 mq di pinete e 44.400 mq di boschi)

**Zona 167** pari a circa 197.400 mq di cui il **24,22% interessa le aree con habitat prioritari o di interesse comunitario** (1.700 mq di pseudosteppa, 14.600 di pinete e 31.500 mq di boschi)

**Zona D2** -Insediamenti produttivi a media densità - pari a 1.595.200 mq di cui il 4,54% interessa le aree con habitat prioritari, di interesse comunitario o regionale (9.400 mq di vegetazione rupestre, 600 mq di pseudosteppa, 13.000 di pinete e 49.4(10 mq di boschi)

**Zona D4** — Insediamenti produttivi per ristrutturazione urbanistica e di recupero — pari a 135.000 mq di cui lo 0,96% interessa l'habitat (di interesse regionale ricoperto da vegetazione rupestre (pari a 1.300 mq)

**Zona di particolare valore paesaggistico ambientale della fascia costiera** - pari a 2.295.100 di cui **l'86,63% interessa l'habitat di interesse comunitario ricoperto da pinete** (pari a 1.988.200 mq)

**Zona di rispetto cimiteriale** pari a circa 331.100 mq di cui il **24,52% interessa le aree con habitat di interesse comunitario o regionale** (15.100 mq di vegetazione rupestre, 12.200 di pinete, 19.500 mq di boschi e 34.400 mq di versanti calcarei delle gravine)

**Zona Ds** pari a circa 601.00 mq di cui il **32,55% interessa le aree con habitat prioritari o di interesse comunitario** (14.300 mq di pseudosteppa, 8.000 mq di pinete e 173.300 mq di boschi)

**Zona F** -Aree per i servizi della residenza già del PdF pari a circa 474.400 mq di cui il 3,39% interessa le aree con habitat di interesse comunitario (15.700 mq di pinete e 400 mq di versanti calcarei delle gravine)

**Zona F, Fv, FvA** (centro storico) — Aree per i servizi della residenza— pari a circa 535.800 mq di cui il 17,38% interessa le aree con habitat di interesse comunitario o regionale (81.000 mq di vegetazione rupestre, 6.600 di pinete, 2.200 mq di boschi e 3.300 mq di versanti calcarei delle gravine)

**Gravina** pari a circa 1.803.900 mq totalmente interessati da habitat prioritari, di interesse comunitario o regionale

**Parco Urbano** pari a circa 2.599.900 di cui il **56,02% interessa le aree con habitat prioritari, di interesse comunitario o regionale** (124.700 mq di vegetazione rupestre, 187.800 mq di pseudosteppa, 401.700 di pinete e 742.300 mq di boschi)

**Zona AP** -Parco naturale attrezzato - pari a circa 5.595.400 mq di cui **l'80,56% 04 interessa le aree con habitat prioritari, di interesse comunitario o regionale** (109.600 mq di vegetazione rupestre, 644.000 mq di pseudosteppa, 1.282.200 di pinete, 1.405.000 mq di boschi e 1.066.10.039.200 mq di versanti calcarei delle gravine)

Zona E rurale

I criteri utilizzati per la presente valutazione di incidenza sono:

- la compatibilità delle attività previste nelle varie zone omogenee del piano con l'obiettivo di conservazione degli habitat prioritari, (l'interesse comunitario e regionale previsto dai pSIC; il riconoscimento della compromissione di quelle porzioni dei siti pSIC e ZPS più limitrofi al centro abitato.

in virtù di tali criteri, si è proceduto a:

lo stralcio di quelle zone omogenee che comprendono per la quasi totalità della loro estensione gli habitat da salvaguardare;  
 il ridimensionamento e/o l'adeguamento di quelle aree omogenee che comprendono solo in parte gli habitat da salvaguardare.

Nell'area del pSIC/Zps "Area delle Gravine" e con riferimento all'Allegato 1,

- le zone omogenee di tipo B (B1, B3, B41, B4B, B42, B5, 136, 137) sono quasi totalmente confermate con la sola eccezione della zona 1342 nella quale sono vietate le nuove costruzioni e delle zone B7 e B3 prospicienti la Gravina della Madonna della Scala che mantengono le tipizzazioni di Piano ma con la prescrizione che qualunque intervento di trasformazione sia realizzato ad una distanza pari a 150 mt dal ciglio della Gravina
- le zone omogenee di tipo C (C1, C1a, C2, C3, CD, CR, CRA, CRB) destinate alla espansione residenziale, sono per la maggior parte confermate con l'eccezione di:
  - o alcune zone da stralciare in quanto quasi completamente interessate da habitat
  - o alcune zone da ridimensionare per tener conto della presenza degli habitat; i volumi dovranno, pertanto, essere distribuiti nelle porzioni delle stesse zone omogenee non interessate dagli habitat (si veda quanto indicato nell'Allegato 1)
- le zone 167 sono confermate;
- le zone omogenee D2 -insediamenti produttivi a media densità- sono ridimensionate per tener conto della presenza degli habitat da salvaguardare: i volumi dovranno, pertanto, essere distribuiti nelle porzioni delle stesse zone omogenee non interessate dagli habitat Allegato 1)
  - la zona omogenea di tipo D (DS- Zona Speciale) con normativa orientata al "recupero paesaggistico e ambientale dell'intera zona" nonché alla bonifica dei luoghi, ha una destinazione urbanistica che risulta compatibile con l'obiettivo di salvaguardia degli habitat esistenti. In essa, tuttavia, la "realizzazione di impianti, depositi o lavorazioni previsti o programmati ..." è consentita solo se non interessa gli habitat da salvaguardare (Allegato 1);
- le zone omogenee di tipo E "sono destinate alla produzione agricola e l'obiettivo del Piano è quello di promuovere in tali zone le attività agrituristiche, incentivare il recupero del patrimonio insediato esistente (masserie), valorizzare e tutelare il paesaggio ambientale, incentivare la zootecnia, incentivare gli interventi nel settore lattiero-caseario, salvaguardare le zone boschive".  
Le nuove costruzioni non sono di norma compatibili con gli obiettivi di conservazione pSIC, pertanto tutti gli interventi devono essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi del Dpr n. 120/2003. Non è consentita la messa a coltura delle aree di pseudosteppa ed è fatto divieto di abbattimento delle essenze autoctone. La realizzazione di serre è consentita solo nelle aree già destinate alla produzione agricola.
- le zone omogenee di tipo F sono destinate ai servizi alla residenza (F, Fv, FvA);
  - o due zone sono da ridimensionare per tener conto della presenza degli habitat da salvaguardare: i volumi dovranno, pertanto, essere distribuiti nelle porzioni delle stesse zone omogenee non interessate dagli habitat (Allegato 1)
  - o le tre zone prospicienti la Gravina della Madonna della Scala mantengono le tipizzazioni di Piano ma con la prescrizione che qualunque intervento di trasformazione sia realizzato ad una distanza pari a 150 mt. dal ciglio della Gravina.

la zona AP Parco Naturale attrezzato - è riconosciuta dal PRG quale area con "cospicui caratteri di bellezza o singolarità naturali"; il Piano, tuttavia, consente trasformazioni urbanistiche a mezzo di Piani particolareggiati o Piani di lottizzazione con lft pari a 0,30,mc/mq, Rc max 50%, n. 4 piani fuori terra e 1,5 mq/10 mc per interventi turistico ricettivi, cliniche, case di cura, villaggi per vacanze, campeggi. La presenza nella zolla AP di habitat da salvaguardare interessanti il 99,92% dell'estensione totale, esclude ogni intervento edificatorio (sia residenziale sia per servizi). L'area omogenea, pertanto, va stralciata dal Piano; in essa non Sono consentiti interventi di



trasformazione (degli habitat e delle specie esistenti).

le zone GR (zona Gerbide) sono, sostanzialmente le aree delle gravine; in esse è vietata "l'istallazione di impianti strutturalmente o volumetricamente emergenti e i complessi ricettivi complementari (parchi di campeggio)", entrambi previsti dalle NTA del piano, nonché l'ampliamento delle abitazioni esistenti.

le zone PU - Parco Urbano - per le quali **Sono** consentiti interventi sia di iniziativa pubblica e di pubblico interesse sia interventi privati se giudicati dall'Amministrazione Comunale a finalità di pubblico interesse, sono zone destinate alla realizzazione di chioschi, bar, impianti sportivi e per lo spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto, piscine e parcheggi; per la presenza consistente di habitat da salvaguardare, in tali zone è consentita la realizzazione di opere di fruizione leggera (percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta, chioschi) purché non comportino sottrazione o degli habitat e delle specie esistenti. Tutti gli interventi saranno sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi del Dpr n.120/2003.

Nell'area del pSIC "**Pineta dell'Arco Ionico**", si fa riferimento all'Allegato 2 e, per quanto ricadente nell'area del PP di Chiatona, a quanto già espresso dalla nota prot. 3.156 di questo Settore:

- le zone omogenee di tipo C (C1a, CM1a, CM1b, CM1c, CM1d, CM2, CRA), zone destinate alla espansione residenziale, sono in buona parte confermate, a eccezione di:
  - o alcune zone da stralciare in quanto quasi completamente interessate da habitat;
  - o alcune zone da ridimensionare per tener conto della presenza degli habitat; i volumi dovranno, pertanto, essere distribuiti nelle porzioni delle stesse zone omogenee nOfi interessate dagli habitat (Allegato 2);
- le zone omogenee di tipo E *"sono destinate alla produzione agricola e l'obiettivo del Piano è quello di promuovere in tali zone le attività agrituristiche, incentivare il recupero del patrimonio insediativo esistente (masserie), valorizzare e tutelare il paesaggio ambientale, incentivare la zootecnia, incentivare gli interventi nel settore lattiero-caseario salvaguardare le zone boschive"*.  
Le nuove costruzioni non sono di norma compatibili con gli obiettivi di conservazione pSIC, pertanto tutti gli interventi devono essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi del Dpr n.120/2003.

Non è consentita la messa a coltura delle aree di pseudosteppa ed è fatto divieto di abbattimento delle essenze autoctone. La realizzazione di serre è consentita solo nelle aree già destinate alla produzione agricola.

- le zone F - Aree per i servizi della residenza già del PdF — e le zone PA sono tutte confermate.

Nell'area del pSIC "Murgia di Sud Est":

- le zone omogenee di tipo E *"sono destinate alla produzione agricola e i obiettivo del Piano è quello di promuovere in tali zone le attività agrituristiche, incentivare il recupero del patrimonio insediativo esistente (masserie), valorizzare e tutelare il paesaggio ambientale, incentivare la zootecnia, incentivare gli interventi nel settore lattiero-caseario salvaguardare le zone boschive"* ~  
Le nuove costruzioni non sono di norma compatibili con gli obiettivi di conservazione pSIC, pertanto tutti gli interventi devono essere sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi del Dpr n.120/2003.  
Non è consentita la messa a coltura delle aree di pseudosteppa ed è fatto divieto di abbattimento delle essenze autoctone. La realizzazione di serre è consentita solo nelle aree già destinate alla produzione agricola.
- la zona FV, destinata sia a servizi alla residenza, sia alla residenza con le caratteristiche di zona di espansione C di pregio ambientale paesaggistico, va stralciata dal Piano in quanto



non compatibile con gli obiettivi di conservazione del pSic.

Molte delle infrastrutture viarie previste dal Piano interessano aree ricoperte da boschi e pinete. Il Piano dovrà ridurre al minimo la loro incidenza sugli habitat presenti (Allegati 1 e 2).

Sulle fasce di rispetto stradale il Piano ammette la realizzazione di attrezzature per i trasporti (pensiline, distributori (di carburante, stazioni di servizio,) con vincolo di precarietà delle strutture ed obbligo di rimozione. Tali usi sono considerati non compatibili con le finalità di conservazione dei pSIC e dell'area buffer annessa, pertanto la fascia di rispetto stradale deve considerarsi esclusivamente come area non edificabile, eventualmente da utilizzarsi per opere di rinaturazione e/o spazio di sosta non pavimentato.

Per quanto qui non espressamente richiamato si fa riferimento ai pareri prot. 3155 e 3156 del 14.03.06 inerenti i PP di Chiatona e Parco di Guerra.

il territorio del Comune di Massafra è, inoltre:

- interessato dal vincolo idrogeologico sia lungo la fascia costiera sia nella porzione di territorio posta a Nord della SS n.7 (Appia);
- sottoposto a tutela del PUTT-Paesaggio che ha riconosciuto nell'area elementi di pregio e vulnerabilità notevolmente variabili; zone di elevata valenza paesaggistica sono individuate lungo la fascia costiera e lungo le fasce di territorio attraversate dalle gravine;
- parzialmente interessato dall'Area Naturale protetta "Parco della Terra delle Gravine" (LR 18/2005); competente per il rilascio di autorizzazioni e nulla osta è la Provincia di Taranto.

Sono **da considerarsi parte integrante della presente Valutazione di Incidenza:**

Allegato i. Tavola 17a della Valutazione di Incidenza Ambientale ("Zonizzazione Esecutiva e Habitat Naturali- Zona Urbana) con indicazione della zone omogenee da stralciare o da ridimensionare e/o adeguare

Allegato 2. Tavola 17b della Valutazione di Incidenza Ambientale ("Zonizzazione Esecutiva e Habitat Naturali- Zona Costiera) con indicazione della zone omogenee da stralciare o da ridimensionare e/o adeguare".

### **3.2 Ricognizione giuridica — Strumentazione vigente**

Al momento dell'Adozione del **P.R.G.** (Del.C.C. n° 60 del 31.10.2000) il Comune di Massafra era dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione adottato con Delibera del CC. N° 270 del 28.04.1971 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 170 del 27. 01. 1973.

Successivamente sono state approvate le seguenti Varianti:

- Con D. P. G. R. n. 1897 del 27.07.1977: individuazione di Aree per l'Edilizia Economica e Popolare.
- Con D. G. R. n. 3374 del 05.05.1980 e n. 7548 del 05.08.1981: pianificazione relative alla "FASCIA COSTIERA".
- Con Delibera C. C. n. 142/89 e 143/89 del 28.10.1989: insediamenti P. I. P. (parzialmente approvati con D. G. R. n. 1741 del 14. 06. 1993).



~~STICO REV.~~

Risultano, indicati come atti di pianificazione in via di definizione amministrativa (vedere relazione di progetto di P.R.G., i sottoelecati strumenti pianificatori:

- -Piano di Recupero Parco di Guerra. Delibera di adozione n. 33 del 24. 07. 1998
- -Piano Centro Storico. Delibera di adozione n. 34 del 24. 07. 1998
- Piano di Chiatona. Delibera di adozione n. 28 deI 02.06.2000
- Area per P.I.P. Delibera di adozione n. 39 deI 04. 05. 1999
- -Area per P.I.P. Delibera di riadozione n. 4 deI 31. 01. 2003
- -Piano dei Traffico. in via di adozione
- Piano delle Coste. Invia di adozione

### 3.0 OBIETTIVI DEL PRG

Con la Delibera n. 6 del 09. 01. 97 il C. O. approvava la "RELAZIONE DI BASE AL P. R. G." redatta dai Progettisti assumendone i contenuti quali "**obiettivi e criteri di impostazione del P. R. G.**".

*Detta Relazione, suddivisa in sedici Capitoli, dopo una illustrazione dei criteri di impostazione della progettazione urbanistica di Massafra (Cap. 1), tratta dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente e degli strumenti di attuazione (P.P.A.) (Cap. 2 e 3).*

Nel 4° Cap. illustra l'evoluzione del patrimonio residenziale (dinamica abitativa) e nei Cap. 5° tratta del Centro Storico, delle Masserie, degli Insediamenti Rupestri, degli Insediamenti Commerciali e Direzionale nella zona A, nonché degli abitanti residenti nel Centro Storico e degli standard da prevedere, dei beni culturali, dei modi d'intervento.

Successivamente viene considerata la zona tipizzata B.

Per questa zona nel P. R. G. si prevede la conferma sostanziale delle strutture urbane, là dove presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali, e la sostituzione integrale o parziale in termini di ristrutturazione urbanistica, di quelle parti del territorio che si reputino idonee ad una migliore o diversa utilizzazione. Le zone B sono classificate in zone B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 e B8 e, per esse, sono definiti i Modi d'intervento sia a livello edilizio che urbanistico.

Nel Cap. 6° sono riportate le proposte per gli insediamenti Residenziali, Direzionali (commerciali e produttivi) nelle zone di espansione.

Queste sono distinte in Residenziali a bassa (C1), media (C2) ed alta (C3) densità; insediamenti in atto alla Marina di Chiatona (zone CM1 e CM2); zone ad insediamenti misti, ad usi agricoli (ZE), boschive (Z E. b), di rispetto (W) e le aree naturali (gerbide G). Per ognuna di queste zone sono indicati i Modi di intervento.

Sono state individuate ulteriori zone (Cap. 7°) per servizi per la residenza (zona FE) e verde di quartiere nonché le zone Fv per i servizi per la residenza con vocazioni.

Le zone Residenziali della fascia costiera sono suddivise in tre parti e formate (Cap.8).



Per le zone per usi agricoli (Cap. 9°) il territorio è suddiviso in due zone: le zone Nord e Sud. *Nella zona Nord prevalgono la zootecnia e colture a carattere estensivo, mentre nella zona Sud le attività agricole sono a carattere intensivo. Per entrambe le zone sono stati indicati i Modi di intervento. Modi di intervento sono stati indicati anche per le parti del territorio comunale occupate o destinate ad alberature di tipo boschivo (zone Z E. b).*

Le previsioni relative ai diversi tipi di infrastrutture e di servizi (Cap. 12° e 13°), come prospettato nella relazione di progetto risultano dimensionate in relazione alle esigenze metropolitane, urbane e di quartiere, proprie del territorio comunale ed alla dimensione demografica e socioeconomica su di esso insediata.

Le previsioni residenziali e le esigenze di edilizia scolastica sono trattate nei Cap.14° e 15°.

La relazione termina riportando le "problematiche" inerenti alla soluzione di alcuni problemi essenziali per l'evoluzione dell'assetto del territorio di Massafra: infrastrutture ANAS e provinciali, Ferrovie dello Stato ed alcuni conflitti territoriali con il comune di Crispiano.

Nella Tav. 6 - OTT. 2000 sono riportate con simboli grafici le "Direttrici di sviluppo" della Città.

#### **4.0 Capacità Residue del P.F. - Proiezioni demografiche - dimensionamento del piano**

##### **4.1 Capacità Residue**

Dalla relazione di progetto – gennaio 1997 – aggiornata al luglio 2005, si evidenzia testualmente:

"La redazione del P.R.G. si avvale di alcuni parametri fondamentali che, articolati in fruizione temporale, prospettano l'evoluzione di strutture operative.

Tra questi parametri rivestono importanza quelli inerenti alla futura quantificazione della popolazione residente e alla specificità dei suoi settori occupazionali. Infatti questi due parametri innescano le scelte di programma delle abitazioni, dell'edilizia produttiva e delle infrastrutture, pertanto diventano supporto delle decisioni politiche dell'Amministrazione Comunale.

I rapporti di settore prevedono la seguente evoluzione:

1. le previsioni vengono stimate all'anno 2015, ossia in conformità di quanto richiesto dalla Delibera Regionale n. 6320 del 1989, sono state calcolate a 15 anni da quello della elaborazione dei dati;
2. la popolazione residente tende a stabilizzarsi a lungo termine, intanto gli incrementi di crescita riscontrati nell'ultimo quindicennio fanno ipotizzare una evoluzione media, anche per effetto della forte vocazione incrementale che si dovrà ai fabbisogni di terziarietà produttiva, a 36.500 abitanti nel 2015. In tal modo gli attuali 31.200 residenti circa, riscontrati nel dicembre 2000, diventerebbero 36.500. Come si può evidenziare dai vani costruiti negli ultimi 15 anni, la

~~STICO REU~~ edificabilità nelle zone di espansione del P.D.F. si è ridotta alle Aree del piano di zona, alla residuale lottizzazione S. Oronzo a.4.3, alla residuale maglia a.4.1 (Eredi Diego Bosco) che ha interessato il P.D.Z. Comprensorio 1, alla residuale maglia di completamento a.3.5 (Iottizzazioni Intini—Ined e Piccoli Proprietari), alla residuale maglia a.3.V (lottizzazione Mastronuzzi) ed altri solidi interventi sostitutivi nelle zone B del P.D.F.

Tutte le volumetrie residuali residenziali delle espansioni di P.D.F., sopra riportate, come da informazioni fornite dall'ufficio Tecnico sommano circa 170.000 mc per 1.700 vani per 1.130 ab. Con ciò le possibilità edificatorie del P.D.F. risultano esaurite.

3. le famiglie residenti al 31 dicembre 2000 risultano 10.100 con una conformazione media di 3,08 componenti che, auspicato come indice del 2015, comporta l'ipotesi media di circa  $101,83 \times 15 = 1.527$  famiglie per i prossimi 15 anni.

Le previsioni innanzi considerate ci consentono di strutturare il futuro fabbisogno di abitazioni del Comune di Massafra che, successivamente e dopo attenta valutazione delle situazioni esistenti nell'ambito urbano, verrà ripartito nelle singole zone tipizzate.

Per analizzare opportunamente il patrimonio di edilizia residenziale esistente e quindi essere in possesso di una situazione aggiornata, è stato effettuato un rilievo dei dati al 31 dicembre 2000 ottenendo i seguenti risultati:

- popolazione residente al 31 dicembre 2000: circa ab. 31.600 esclusi gli abitanti non stanziali con residenza in trasferimento da Taranto a Massafra;
- indice di affollamento (abitanti per stanze) previsto dalla Regione Puglia sulle ricerche demografiche = 0,75 (v. tabella n. 12 O.G.R. 13/11/89 n. 6320);
- fabbisogno di stanze al 31 dicembre 2000:  $31.600/0,75 = 42.200$ ;
- stanze occupate al 31 dicembre 2000: 37.920;
- deficit di stanze al 31 dicembre 2000: 4.300;
- stanze non occupate al 31 dicembre 2000: 4.200;
- stanze fisiologicamente non occupate al 31 dicembre 2000: 4.070;
- stanze disponibili al 31 dicembre 2000: 37.513;
- stanze necessarie per equilibrare l'indice di affollamento di 0,75 abitanti per stanza, al 31 dicembre 2000:  $42.200 - 37.513 = n. 4.687$ ;

Tra questi dati assume importanza quello inerente alla disponibilità di 37.513 stanze al 31 dicembre 2000.

Infatti già nel 1991 l'Istat aveva censito, nel Comune di Massafra, 1863 abitazioni non occupate, la qual cosa lascia presumere l'esistenza di una notevole differenziazione tra le somme richieste per la vendita di appartamenti e le disponibilità esistenti nelle classi meno agiate.

Passiamo ora alla valutazione del fabbisogno abitativo all'anno 2015:

- abitanti al 2015: 36.500;
- indice medio di affollamento abitanti per stanza: 0,75;
- fabbisogno di stanze al 2015:  $36.500/0,75 = n. 48.700$  circa;
- stanze idonee al 31 dicembre 2000: 37.513;
- fabbisogno di stanze al 2015: 48.700;
- fabbisogno di stanze per terziarizzazione: (immigrazione = circa 250 ab/anno) =  $\text{anni } 15 \times 250 / 0,75 = 5.000$  stanze;
- fabbisogno complessivo di stanze al 2015 effettuato con una stima al massimo:  
54.000;

Quest'ultimo dato di programmazione è stato accettato dall'Amministrazione Comunale e diventa elemento di supporto per la dinamica abitativa.

Questa ipotesi risulta correttamente correlata anche alla produzione edilizia che, nell'ultimo decennio, si è verificata a Massafra. Infatti la capacità di realizzazione edilizia ha raggiunto una media annuale di 311 stanze che rapportata al futuro quindicennio, ovvero al 2015, comporterebbe un totale di circa 4.700 stanze.

Pertanto reputando congruo un fabbisogno di 4.700 stanze e per consuetudine le abitazioni formate dalla media 4,5 stanze, è stata eseguita una proiezione che comporta, nell'anno 2015, la realizzazione di 1045 appartamenti sufficienti a riequilibrare le esigenze pregresse e quelle delle famiglie come incremento delle attuali e per tenere conto delle migrazioni dalle zone A e B.

Una ulteriore caratteristica desunta dai parametri dell'edilizia residenziale di Massafra riguarda la tipologia delle abitazioni.

L' "insule" che conformano il tessuto urbano risultano notevolmente "parcellizzate" tanto che in diversi casi la superficie lorda abitabile si quantifica intorno ai 100 — 110 mq.

Questa particolarità, che ad una prima analisi può evidenziarsi come fattore negativo, è invece il riscontro di una congruente scelta residenziale in quanto dovuta alla predominanza di appartamenti non ubicati in palazzi condominiali, bensì in edifici costituiti da piano terra e primo piano, ovvero, da piano terra e due piani, oppure, in minore numero, da piano rialzato e primo piano. In tal modo si è strutturata una organizzazione sociale che privilegia l'autonomia abitativa e gestionale.

La maggioranza degli 11.155 appartamenti censiti in Massafra nel 1991 (centro 10.572, nuclei 77, case sparse 406) presentano queste caratteristiche che, a parere di chi scrive, è opportuno non alterare perchè rappresenta un patrimonio residenziale appetibile anche dagli immigrati da Taranto quando si sente la necessità e si può avere la possibilità di abitare in centri urbani ubicati nella prima fascia fuori della grande città bimare.""



## Proiezioni demografiche - dimensionamento del piano

### PREVISIONI RESIDENZIALI ALL'ANNO 2015

Si è stimata (Cap. 4°) la necessità abitativa valutata in stanze necessarie per l'anno 2015 per un totale di 54.000 stanze comprensive di circa 5.000 stanze attribuibili per i fabbisogni residenziali dovuti all'eventuale processo di terziarizzazione.

Si ottiene quindi che alle 37.513 stanze disponibili al 31 dicembre 2000 occorrono per il 2015:

$$54.000 - 37.513 = n. 16.487 \text{ stanze cui vanno aggiunti:}$$

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) per diradamento della popolazione del centro storico (cap. 5°/5)           | n. 580;         |
| b) per diradamento della popolazione delle zone B (B1, B2, B3) - (cap. 5°/11) | <u>n. 6.600</u> |
| Totale  | n. 23.667       |
- c) da questo numero allo scopo di quantificare le stanze da costruire nelle future zone di espansione vanno decurtate le ulteriori possibilità edificatorie delle zone di espansione del vigente P.D.F. (v. Cap. 5°/10) ottenendosi:

$$23.667 - 4.210 = 19.457 \text{ che si arrotondano a } 19.500 \text{ stanze.}$$

A tale numero di stanze per effetto delle numerose immigrazioni dalla città di Taranto verso Massafra si pensa di aumentare la precedente deduzione matematica di circa 1.000 stanze.

Il numero delle ulteriori 20.500 stanze da costruire nelle future zone di espansione del P.R.G. è così definito:

- |   |                  |
|---|------------------|
| a) per diradamento della popolazione delle zone B (Ba, B2, B3) — (cap. 5°/11) | n. 6.600         |
| b) fabbisogno residenziale dovuto alla terziarizzazione (Cap. 4°)             | n. 5.000         |
| c) per diradamento della popolazione del centro storico (Cap. 5°/5)           | n. 580           |
| d) ulteriori stanze per coprire l'intero fabbisogno                           | <u>n. 8.320</u>  |
| Totale stanze   | <u>n. 20.500</u> |

Ipotizzando che ad ogni stanza corrispondono 0,75 abitanti, si ottiene che gli abitanti da insediare nelle nuove zone di espansione del P.R.G. ammontano previsionalmente:

n. stanze 20.500 x 0,75 = 15.375 abitanti teorici in quanto commisurati sull'incremento della terziarizzazione ed allo sfollamento delle zone A e B; sull'ipotesi di 100 mc/abitante (O.M. 2/4/1968 n. 1444):

ab. 15.375 x 100 mc = mc 1.537.500 che si arrotondano a mc 1.540.000 dei quali il 40% va destinato ad edilizia residenziale pubblica.

Vale a dire che nelle zone di espansione residenziale del P.R.G. vanno reperite le seguenti volumetrie e relative aree:

a) mc 1.540.000 x 40% = mc 616.000 di edilizia residenziale pubblica; b) mc 1.540.000 x 60% = mc 924.000 di edilizia residenziale privata.

Si fa notare per completezza di indagine che non si è tenuto volutamente conto delle costruzioni abusive in zone A, B, C come descritte nel Cap. III in quanto non essendo state esperite le richieste di sanatoria da parte del Comune queste andranno a bilanciare la densità abitativa delle rispettive zone ove l'abusivismo edilizio si riferisce.

### **5. Esame del P.R.G.**

In primo luogo si evidenzia che al momento dell'adozione del P.R.G. in esame risultavano già operanti i vincoli di tutela interessanti le aree SIC e ZPS individuate con Decreto del Ministro dell'Ambiente del 03.04.2000 (G.U. n. 95 del 22.04.1990) tra cui erano e sono ricomprese consistenti parti del territorio comunale di Massafra e specificatamente pSIC IT9130005 "Murgia di Sud-Est, pSIC IT9130006 "Pineta dell'Arco Jonico" e pSIC 9130007 "area delle Gravine".

Ancora si rileva che il PUTT/p definitivamente approvato con DGR n. 1748 del 15.12.2000, al momento solo adottato, risulta considerato dal P.R.G. in questione, in specifiche tavole grafiche, laddove sono individuati gli Ambiti Territoriali Estesi di tipo "A" e "B" interessanti il territorio comunale.

In proposito, si evidenzia che dal 1990 si sono susseguite le norme di tutela di cui alla l.r. n.30/90 e successive proroghe, finalizzate alla salvaguardia delle categorie di beni tutelate dalla l.s. n. 431/85.

Successivamente, a livello di pianificazione territoriale sovracomunale, oltre alla piena vigenza delle norme del predetto PUTT/p sono intervenute le previsioni e norme del P.A.I. ed è stato istituito il "Parco Regionale delle Gravine".

Nel merito specifico delle previsioni relative al settore residenziale si è constatato che le ipotesi di sviluppo ed i conseguenti fabbisogni sono stati determinati non tenendo conto delle metodologie indicate nella delibera G.R. n.6320/89, facendo riferimento a dati ed indicatori non suffragati da puntuali analisi e documentazioni rivenienti da specifici studi di settore.

In ogni caso anche se si dovesse ritenere corretto il dimensionamento residenziale operato con il P.R.G. in termini analitici la sua trasposizione cartografica comporta un sovradimensionamento complessivo tenuto conto che le sole previsioni relative alle nuove zone di espansione "C2" e "C3" superano il dimensionamento ipotizzato per detto settore.

A quanto sopra va aggiunto che non risultano quantificate le capacità insediative delle zone di espansione "C1" e "C1a", capacità queste ultime che si aggiungono al dimensionamento residenziale già soddisfatto dalle predette zone "C2" e "C3".

Fermo restando quanto inanzi detto circa il riscontrato sovradimensionamento nel settore residenziale, si rileva che comunque dette previsioni risultano fortemente condizionate e



condizionate conseguentemente dallo specifico parere reso dal competente Ufficio Parchi del Settore Regionale all'Ecologia, giusta nota n. 12252 del 18.10.2006 sulla Valutazione di Incidenza prodotta dal Comune di Massafra.

Nello specifico il predetto Ufficio Parchi, stralcia e/o chiede il ridimensionamento e/o adeguamento di quasi la totalità delle zone di nuova espansione, meglio e più dettagliatamente individuate nella predetta nota n. 12252/06 a cui si rinvia.

Nel merito e con particolare riferimento alle zone di cui si chiede il ridimensionamento in questa sede si rileva che in aggiunta alle criticità di natura ambientale rilevate dall'Ufficio Parchi che già di per sé condizionano la pianificazione urbanistica attuativa va aggiunta la vulnerabilità sotto il profilo paesaggistico degli habitat naturali come individuati e specificati nella Valutazione d'Incidenza (elaborato prodotto dal Comune di Massafra).

Si fa in particolare riferimento alla presenza di habitat naturali quali bosco di latifoglie, macchia boscaglia, macchia bassa mesofita e termofila, pseudosteppa gariga, ecc., che sono tutelate dalle prescrizioni di base del PUTT/p per l'ambito distinto "bosco", variamente presenti nelle zone di nuova espansione (c.d. zone omogenee da adeguare – come da parere Ufficio Parchi).

La presenza di detti habitat che comporta la inedificabilità non solo per l'area di sedime (area di pertinenza) ma anche per una fascia contermina di m. 100,00 (area annessa) accentua l'inattuabilità delle previsioni di Piano la cui pianificazione per tener conto delle aree ancora "libere" da habitat, si ridurrebbe ad un disegno urbanistico disorganico e frammentario per le zone interessate dal c.d. "adeguamento".

Ancora, con riferimento a talune previsioni di viabilità primaria di P.R.G. (in particolare il collegamento tra la S.S. n. 7 e la viabilità trasversale che taglia a Nord le zone omogenee C1 e C2) si rileva che dette nuove previsioni interessano aree da tutelare sotto il profilo geomorfologico e paesaggistico e pur rilevando la necessità di assicurare la mobilità nel contesto territoriale interessato appare più opportuno che la viabilità di nuova previsione utilizzi quanto più possibile la viabilità extraurbana esistente, adeguatamente potenziata e conformata alla morfologia dei terreni interessati.

Quanto innanzi esposto in merito alle criticità sostanziali per gli aspetti ambientali e paesaggistici comporta lo stralcio complessivo anche delle aree c.d. di "adeguamento" e la necessità quindi di una rielaborazione del disegno urbanistico proposto che tenga in debita considerazione le valutazioni sin qui prospettate.

Peraltro, ove si volesse pervenire ad una valutazione di ammissibilità condizionata relativa al coacervo di aree di nuova espansione, viabilità e servizi il disegno urbanistico conseguente risulterebbe completamente stravolto, disarticolato e disorganico.



Per quanto attiene poi alle previsioni relative al settore produttivo, non si rilevano sufficienti motivazioni in ordine all'incremento delle aree come riveniente dalle decisioni del Consiglio Comunale rispetto alle previsioni prospettate dai progettisti.

Ancora, con riferimento alle nuove previsioni relative alla zona "D2" posta lungo la S.S. n. 7, lato centro abitato, le stesse non si ritengono compatibili con le caratteristiche geomorfologiche delle aree interessate, necessitando prioritariamente dette aree di interventi di recupero ambientale.

Inoltre, non vanno sottovalutate le situazioni di rischio idraulico, per effetto delle norme cogenti dell'intervenuto P.A.I., che coinvolgono una parte considerevole delle aree produttive di nuova previsione ivi compresa la viabilità di nuova previsione posta come asse longitudinale al coacervo delle aree produttive previste.

Alla luce di quanto innanzi rilevato si richiede, anche per il settore produttivo, quindi, la rielaborazione delle previsioni di Piano.

Infine, con riferimento alle previsioni della fascia costiera si rileva che la stessa è quasi interamente interessata dal pSIC "Pineta dell'Arco Jonico" con una presenza diffusa della pineta di *pinus halepensis* che lascia libere solo aree di ridotte dimensioni; anche per dette aree sono state rilevate criticità sotto il profilo ambientale da parte dell'Ufficio Parchi con la citata nota n. 12252/2006.

Detto parere perviene allo stralcio di numerose aree di nuova espansione nonché a richieste di c.d. "adeguamento" in fase attuativa stante la presenza del predetto habitat naturale; anche per dette aree oggetto di adeguamento valgono le considerazioni in precedenza espresse, per il settore residenziale, in ordine alla inattuabilità delle stesse per motivi di salvaguardia ambientale e paesaggistica.

Le stesse valutazioni valgono anche per le aree di nuova previsione ubicate a ridosso delle aree pinetate (esemplificativamente si fa riferimento alle zone "CM2", "CM1a", "CM1b", "CM1c" e "B8m").

A dette valutazioni vanno aggiunte le cogenti previsioni del P.A.I. che classifica le aree di cui innanzi in maniera diffusa ad "alta pericolosità idraulica" ed a "rischio molto elevato".

Da quanto innanzi discende la necessità di provvedere per la fascia costiera, relativamente alle nuove previsioni insediative, ad una complessiva rielaborazione che tenga conto delle criticità riscontrate di carattere ambientale, paesaggistico e della presenza del rischio idraulico rapportando comunque il carico insediativo alla capacità ricettiva della costa.

## 6. CONCLUSIONI

Il Comitato alla luce di quanto innanzi rilevato, ritiene che il Piano debba essere rinviato

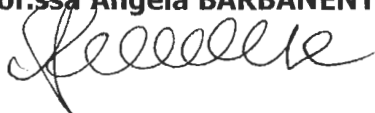


all'Amm.ne Comunale acchè provveda alla sua rielaborazione tenendo in debito conto le peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio in questione ed i rilievi in questa sede prospettati.

Bari 27 settembre 2007

**IL PRESIDENTE**

**(Prof.ssa Angela BARBANENTE)**



**I COMPONENTI**

**Arch. Enrico AMPOLO**

**Ing. Giuseppe DI GIRONIMO**

**Arch. P. Antonio CASIERI**

**Ing. Fernando CATALDI**

**Arch. Fernando DI TRANI**

**Ing. Nicola GIORDANO**

**IL SEGRETARIO**

**(geom. Nicola LOSCHIAVO)**



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2136

**Laterza (Ta) - Piano di lottizzazione del comparto CR10 del Piano Regolatore Generale - Delibera di C.C. n. 38 del 18/07/2006. Ditta: Mele Vita ed Altri. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio.**

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

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

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

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di LATERZA nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio

del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

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

INTERVENTO: Piano di lottizzazione del Comparto CR10 del P.R.G. di Laterza (TA) Ditta: MELE Vita e altri.

Con nota prot. n° 13091 del 13/9/2006, acquisita al prot. n° 8906 del 23/10/2006 del S.U.R. e al prot. n° 1376 del 23/10/2006 del Comitato Urbanistico Regionale, il Comune di LATERZA ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione del Comparto CR10 del vigente P.R.G. del comune di Laterza, presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

Con nota prot. n° 195 del 26/10/2007, il Comitato Urbanistico Regionale ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale, ai sensi dell'ulti-

mo comma dell'art. 3 del Regolamento interno del C.U.R., copia conforme del Parere n° 47 del 18/10/2007, con il quale è stato rilasciato - in merito al P.d.L. in oggetto - parere paesaggistico favorevole con prescrizioni.

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica mediante un piano di lottizzazione del Comparto CR10 del vigente P.R.G. del Comune di LATERZA destinato ad insediamenti residenziali.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- A Relazione tecnica illustrativa;
- B Norme tecniche di Attuazione;
- C Relazione finanziaria;
- D Schema di convenzione urbanistica;
- E Studio di impatto paesaggistico;
- TAV. 1 Inquadramento sul territorio: stralcio aerofotogrammetrico - Stralcio P.R.G. (tav. d2 e d3) - Stralcio catastale - Stralcio dei territori costruiti;
- TAV. 2 Tavola dei vincoli: Stralcio SIC - Stralcio PUTT - Stralcio Vincoli idrogeologici;
- TAV. 3 Rilievo planoaltimetrico e sezioni - Sovrapposizione planimetria di progetto su catastale;
- TAV. 4 Planimetria quotata - Dati tecnici di piano;
- TAV. 5 Planivolumetrico;
- TAV. 6 Profili e sezioni edifici di progetto;
- TAV. 7 Schemi tipologici;
- TAV. 8 Tavola urbanizzazioni;
- TAV. 9 Profili strade - Particolari urbanizzazioni zona bianca.

Con nota prot. n° 9603/2 del 15/11/2006 il S.U.R. ha richiesto al Comune di Laterza documentazione integrativa; con nota prot. n° 7009 del 8/5/2007 il Comune di Laterza ha trasmesso la documentazione richiesta, ovvero:

- Delibera di C.C. n° 38 del 18/7/2007 di adozione, corredata di scheda di controllo urbanistico e parere del Dirigente U.T.C.;

- Atto di pubblicazione, con relativa attestazione;
- Parere dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste e della Soprintendenza ai BAP;
- Parere dell'Ufficio del Genio Civile.

Con nota prot. n° 6168/2 del 26/7/2007 il S.U.R. ha richiesto, a seguito di un primo esame durante la seduta del C.U.R. del 19/7/2007, al comune di Laterza ulteriore documentazione integrativa; con nota prot. n° 12575 del 4/9/2007 il Comune di Laterza ha trasmesso la documentazione richiesta, ovvero:

- Documentazione fotografica e rappresentazione e descrizione dello stato dei luoghi e delle sue attuali caratteristiche geo-morfologiche, ambientali e vegetazionali;
- Chiarimenti ed esplicitazione in ordine alla perimetrazione dell'area di intervento ed alla dotazione di aree a standards ai sensi del D.M. 1444/1968.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di n° 9 lotti singoli destinati ad edifici residenziali su due piani (P.T.+1), ricade su un'area individuata in catasto al Fg. n° 85 ptc. n° 568, 448, 449, 450, 488, 1580, 1579, 540, 539, 1578, posta alla periferia nord-est del centro abitato.

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

- Superficie campano mq. 7.620,51
- Superficie urbanizzazioni primarie esistenti mq. 1.070,61
- Superficie totale ai fini volumetrici mq. 6.549,90
- l.f.t. mc/mq 1,09
- Superficie fondiaria mq. 5831,00
- l.f.f. mc/mq 1,23
- Volume diprogetto mc. 7.139
- Abitanti insediabili n° 72
- Aree a standard (parcheggi) mq. 750,45

- Altezza massima ml. 8,50

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

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

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

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile «C» prevedono la «salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato ;trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica» (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)
- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo «C», quale quello in specie e con riferimento altre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
- Con riferimento al sistema « assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico» le direttive di tutela prescrivono che «va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A. T. D. di cui all'art. 3 .02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale»; si prescrive altresì che «le pre-

visioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree ....».

- Con riferimento al sistema «copertura botanico vegetazionale e colturale» le direttive di tutela prescrivono «la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono», si prescrive altresì che «tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.»
- Per quanto attiene al sistema «stratificazione storica dell'organizzazione insediativa» va perseguita «la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi ,sia la loro appropriata fruizione /utilizzo sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti»;si prescrive altresì che «per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e ,di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione».

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

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il

territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

**- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:**

L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali, lame.

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

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

**- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:**

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

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato da Vincolo idrogeologico e Decreto Galasso, mentre risulta del tutto privo dei seguenti specifici ordinamenti vincolistici previgenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P.: vincoli ex L. 1497/39, usi civici.

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi risulta posizionato alla periferia del comune di Laterza, in prossimità di maglie già edificate, in una zona interessata dalla presenza di superfici incolte. L'ambito territoriale esteso oggetto di intervento pertanto non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità.

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

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

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

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata direttamente dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero priva di

elementi paesaggistici strutturanti

pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

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

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

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

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

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere

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

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare, in integrazione alle prescrizioni contenute nel Parere n° 47/2007 del C.U.R., le ulteriori seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le alberature di pregio della flora locale siano totalmente preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra anche al fine di consentire, attraverso la tutela del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, la mitigazione dell'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva.

In particolare, il posizionamento delle alberature oggetto di reimpianto, oltre che a ridosso delle volumetrie di progetto, dovrà avvenire anche in adiacenza ai tracciati viari esistenti, al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale percezione complessiva dei luoghi.

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, stern, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.
- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

- Al termine dei lavori le eventuali opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) siano eliminate con ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.
- Si consiglia altresì l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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

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

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

#### **COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LR. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI**

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

L'Assessore, sulla base delle risultanze istrutto-

rie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

#### **LA GIUNTA**

- Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dall'istruttore del procedimento dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### *DELIBERA*

- DI RILASCIARE alla Ditta Mele Vita e altri, relativamente al Piano di Lottizzazione del Comparto CR.10 del Comune di LATERZA (TA), il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2137

**Oria (Br) - Piano di lottizzazione dell'insula C11 del Piano di Fabbricazione - Delibera di C.C. n. 39 del 29/12/2005. Ditta: Contessa Martini Carissimo Ghislieri Eugenia. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio.**

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

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

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

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

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

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

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

INTERVENTO: Piano di lottizzazione dell'insula C11 del P.d.F di Oria (BR) Ditta: Contessa Martini Carissimo Ghislieri Eugenia.

Con nota prot. n. 1275 del 24/1/2007, acquisita al prot. n. 1408 del 18/5/2007 del Comitato Urbanistico Regionale, il Comune di ORIA ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione dell'insula C11 del vigente P.d.F. del comune di Oria, presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

Con nota prot. n. 169 del 1/10/2007, il Comitato Urbanistico Regionale ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 3 del Regolamento interno del C.U.R., copia conforme del Parere n. 37 del 13/09/2007, con il quale è stato rilasciato - in merito al P.d.L. in oggetto - parere paesaggistico favorevole con prescrizioni.



Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica mediante un piano di lottizzazione dell'insula C11 del vigente P.d.F. del Comune di ORIA destinato ad insediamenti residenziali.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Relazione tecnica;
- Relazione paesaggistica - Cartografia tematica del P.U.T.T./P.;
- Norme urbanistiche edilizie di esercizio del P.d.L.;
- Superamento delle barriere architettoniche;
- Relazione finanziaria;
- Schema di convenzione;
- Relazione geologico-idrogeologica;
- TAV. 1 - Stralcio della variante al P.d.F. e N.T.A. - Planimetria catastale ed elenco proprietari;
- TAV. 2 - Rappresentazione su mappa catastale - Stato di fatto della zona su curve di livello - Destinazione d'uso delle aree;
- TAV. 3 - Rappresentazione su mappa catastale - Stato di fatto della zona su curve di livello - Destinazione d'uso delle aree;
- TAV. 3a - Stralcio planimetria generale - Profili e sezioni;
- TAV. 3b - Stralcio planimetria generale - Profili e sezioni;
- TAV. 4 - Planovolumetrico;
- TAV. 5 - Viabilità e servizi;
- TAV. 6 - Tipologie edilizie.
- Delibera di c.c. n° 39 del 29/12/2005 di adozione del P.d.L.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di n° 95 lotti singoli destinati ad edifici residenziali su due piani (P.T.+1) e n° 2 lotti commerciali, ricade su un'area individuata in catasto al Fg. n° 42 ptc. n° 721, posta alla periferia est del centro abitato.

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

- Superficie complessiva mq. 45.320,00

- Superficie fasce di rispetto stradali mq. 11.192,00
- Superficie territoriale insula mq. 34.126,00
- l.f.t. mc/mq 1,3
- Volume di progetto mc. 44.366,25
- Abitanti insediabili n° 443
- Aree a standard mq. 7.974,00
- Istruzione mq. 1.993,50
- Attrezzature di interesse comune mq. 886,00
- Spazi pubblici attrezzati mq. 3.987,00
- Parcheggi mq. 1.107,50
- Viabilità di progetto mq. 6.650,00
- Altezza massima ml.

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

Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo «D» di valore "relativo" (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

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

La classificazione «D» individua secondo il P.U.T.T./P. un «valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività»

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile «D» prevedono la «valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche» (art. 2.02 punto 1.4 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 «O», 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 tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree... ».
- Con riferimento al sistema «copertura botanico vegetazionale e colturale» le direttive di tutela prescrivono «la tutela delle componenti del paesaggio botanico -vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica ,la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico - vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono», si prescrive altresì che «tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico - vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo»
- Per quanto attiene al sistema «stratificazione storica dell'organizzazione insediativa »va perseguita «la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro

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

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue: Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

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

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

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

**- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:**

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

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

L'area oggetto di intervento risulta invece interessata dal Decreto Galasso.

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi risulta posizionato alla periferia del comune di Oria, in prossimità di maglie già edificate, in una zona interessata dalla presenza di superfici incolte.

L'ambito territoriale esteso oggetto di intervento pertanto non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità.

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

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

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

del P.U.T.T./P.

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

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

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

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

tutto privo di un rilevante grado di naturalità.

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

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

Al fine di mitigare l'impatto delle opere a farsi si reputa necessario adottare, in integrazione alle prescrizioni contenute nel Parere n° 37/2007 del C.U.R., le ulteriori seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Sia mitigato l'impatto - soprattutto visivo - delle opere a realizzarsi mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale, da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra anche al fine di consentire, attraverso la tutela del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per cui si percepisce aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.

In particolare, il posizionamento delle alberature oggetto di reimpianto, oltre che a ridosso delle volumetrie di progetto, dovrà avvenire anche in adiacenza ai tracciati viari esistenti al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale percezione complessiva dei luoghi.

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, stern, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.
- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica
- Al termine dei lavori le eventuali opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) siano eliminate con ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.
- Con riferimento alle componenti storico- culturali siano opportunamente tutelati i "segni" delle tecniche di conduzione agricola. In particolare con riferimento ai muretti a secco in pietra locale, questi, se interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materica a quelli già esistenti nell'ambito di intervento. Si consiglia altresì l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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

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

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

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

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

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

#### **LA GIUNTA**

- Udata la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dall'istruttore del procedimento dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

*DELIBERA*

- **DI RILASCIARE** alla Ditta Contessa Martini Carissimo Ghislieri Eugenia, relativamente al Piano di Lottizzazione dell'insula C 11 del Comune di ORIA (BR), il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2148

**Melendugno (Le) - Variante al Piano Regolatore Generale per individuazione sub-compatti di minimo intervento. Delibera di C.C. n. 37 del 16/10/2006.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof. Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente d'Ufficio f.f. e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

Il Comune di Melendugno, dotato di P.R.G. adeguato alla L. 56/1980, con delibera di C.C. n. 37 in data 16.10.2006 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, la variante al P.R.G. consistente nella individuazione di sub-compatti di minimo intervento nell'ambito dei compatti individuati nelle tavole 10 bis del P.R.G. relativi alle zone tipizzate C1 di espansione nei centri interni e C5 di espansione nella Marina di S. Foca.

Per la Variante in parola, così come riportata negli elaborati redatti dall'arch. S. Petrachi e dal geom. L. Saracino, secondo quanto premesso nella delibera di adozione:

- È stato espresso parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica nelle sedute del 2.10.2006 e 12.10.2006;
- È stato espresso parere favorevole della Comunale Edilizia nella seduta del 12.10.2006.
- Non è stato acquisito il parere del competente Ufficio Tecnico Regionale ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. , "considerato che trattasi di varianti che non incidono sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del P.R.G."
- Non è stato acquisito il "parere sanitario" ai sensi dell'art. 34 del vigente Regolamento

Comunale di Igiene e Sanità, per le stesse motivazioni di cui al precedente punto;

- Non è stato acquisito il "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto trattasi di variante che "non prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico"

La predetta Delibera di adozione delle varianti parziali, unitamente agli allegati elaborati tecnici dall'arch. S. Petrachi e dal geom. L. Saracino, è stata pubblicata a norma di legge (art. 16 della Lr. n. 56/80) ed avverso la stessa non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni, come certificato nella nota comunale del 31.1.2007.

La stessa variante di individuazione di sub-compatti di minimo intervento nell'ambito dei compatti individuati nelle tavole 10 bis del P.R.G. relativi alle zone tipizzate C1 di espansione nei centri interni e C5 di espansione nella Marina di S. Foca è stata sottoposta alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale che ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione nei termini riportati nella relazione n. 29 del 3/10/2007.

In particolare il Settore Urbanistico Regionale nel merito ha rilevato quanto di seguito si riporta.

Dalla Relazione Tecnica, e stante quanto deliberato in sede di Consiglio Comunale, si rileva che lo stato di attuazione dei compatti individuati dal P.R.G. per i centri di Melendugno, Borgagne e S.Foca è, a circa 5 anni dalla data di approvazione dello strumento urbanistico, pressoché fermo, nonostante siano stati fatti vani tentativi da parte di alcuni privati proprietari dei suoli.

Il motivo di tali difficoltà attuative è da riscontrarsi nella notevole estensione di tali compatti (da 12.000 mq. a 52.000 mq.) a fronte di un regime fondiario fortemente parcellizzato, che rende

ancora più difficile l'accordo tra i proprietari nella suddivisione degli oneri relativi alla realizzazione delle numerose opere di infrastrutturazione primaria e secondaria.

Pertanto, la soluzione proposta consiste nella suddivisione dei compatti di minimo intervento in due o più sub-compatti, ove possibile secondo le dividenti catastali ed in funzione di eventuali infrastrutturazione esistenti: le aree a standard sono suddivise in quota proporzionale al rapporto superficie sub-comparto/superficie lotto minimo di intervento, in maniera tale da lasciare inalterata la dotazione complessiva di aree a standard del comparto.

E' prevista, ai fini di una armonizzazione degli interventi nei singoli sub-comparti, la redazione da parte dell'U.T.C. di uno studio preventivo che fisserà la viabilità principale e di raccordo tra i vari sub-comparti e le aree già edificate, l'ubicazione delle aree a standards, le eventuali sagome di massimo ingombro degli edifici e eventuali altre indispensabili specificazioni di dettaglio.

Entrando nel merito specifico della Variante al P.R.G. in esame, si evidenzia che la stessa non comporta modifiche alle previsioni e agli indici di piano, tranne per quanto attiene all'individuazione della superficie minima di intervento Sm.

La superficie minima di intervento Sm è definita dalle N.T.A. del P.R.G. come quella di ciascun comparto individuato negli elaborati di P.R.G."; con la suddivisione dei predetti comparti in sub-comparti la Sm va a definirsi quale "quella di ciascun sub-compatto come individuato, in variante al P.R.G., nei nuovi elaborati tav. 10 bis.

Si riportano di seguito gli indici di piano previsti dal P.R.G., e confermati nella variante:

#### **Zona C1 a Melendugno**

I.f.t.: 1,00 mc/mq  
I.f.f.: 1,80 mc/mq  
Lotto minimo: 600 mq.  
Rc: 30%  
H max: 8,00 m.

N° di piani f.t.: 2

Distanza dai confini: mm. 5,00 m.

Distacco dagli edifici: mm 10,00 m.

Distacco dal filo stradale: stabilito dallo strumento attuativo, in ogni caso dovranno essere mantenute le fasce di rispetto stradale previste dal P.R.G. e le distanze di cui al D.Lgs. n° 285/1992 e s.m.i. e al D.P.R. n° 495/1992.

Parcheggi: nella misura prevista dalla legislazione vigente.

#### **Zona C5 a S. Foca**

I.f.t.: 0,40 mc/mq

I.f.f.: 0,80 mc/mq

Lotto minimo: 1.000 mq.

Rc: 25 %

H max: 8,00 m.

Distanza dai confini: mm. 5,00 m.

Distacco dagli edifici: mm 10,00 m.

Distacco dal filo stradale: mm. 5,00

S1: superficie per opere di urbanizzazione primaria (parcheggi): 5mq/100 mc.; verde attrezzato condominiale : 9 mq/100 mc.

S2: superficie per opere di urbanizzazione secondaria (aree destinate ad attrezzature di interesse comune e/o scolastiche): 9 mq./100 mc.

In queste zone le N.T.A. del P.R.G. possono destinare una superficie non superiore al comparto minimo di intervento a residenza plurifamiliare, alberghi, ristoranti o altre attrezzature comunitarie purchè le concentrazioni ottenute siano di almeno 3.500 mc.

In tal caso gli indici da rispettare relativamente alla zona interessata sono i seguenti:

I.f.t.: 0,60 mc/mq

Rc: 15 %

H max: 9,00 m.

S1: superficie per opere di urbanizzazione primaria (parcheggi) : 5mq/100 mc. ; verde attrezzato condominiale : 9 mq/100 mc.

S2: superficie per opere di urbanizzazione secondaria (aree destinate ad attrezzature di interesse comune e/o scolastiche): 9 mq./100 mc

Parcheggi: nella misura prevista dalla legislazione vigente.

La Relazione riporta inoltre l'individuazione dei sub-comparti in apposite tabelle, ove vengono indicati, per il comparto originario e per ciascun sub-comparto: superficie, volume, abitanti insediabili, aree a standard, aree per istruzione, per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato e per parcheggi pubblici. Si rileva dalle tabelle di cui sopra che per ciascun comparto originario sono stati rispettati i parametri urbanistici e la quantificazione delle aree a standards complessive, distribuendo le stesse aree nei vari sub-comparti in maniera proporzionale alla loro estensione.

Si osserva, infine, che è stata introdotta nelle N.T.A. della variante al P.R.G. una ulteriore prescrizione, valida sia per la zona C1 che per la zona C5, che introduce la necessità, in fase di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, di produrre idoneo rilievo planimetrico indicante l'esatta superficie territoriale di ogni comparto, cui corrisponderà l'esatto volume edificabile a seguito dell'applicazione dell'l.f.t. previsto per la zona e, di conseguenza, l'attribuzione delle aree a standards di cui al D.M. 2/4/1968 n° 1444 per ogni sub-comparto in relazione all'effettivo stato dei luoghi. La quantificazione delle aree a standards sarà effettuata sulla base del n° di abitanti insediabili: per le Zone C1, si attribuirà (come da previsioni di P.R.G.) un abitante/300 mc di volume realizzabile e 25 mq. di aree a standards/abitante, mentre per le Zone C5 si attribuirà un abitante/60 mc di volume realizzabile e 23 mq. di aree a standards/100 mc.

Stante quanto innanzi e considerato che la variante proposta è coerente con le previsioni di P.R.G., e con il D.M. n. 1444/68, la stessa si ritiene ammissibile sotto l'aspetto tecnico - urbanistico purché sia preliminarmente attuata, come previsto nella Relazione tecnica ai fini di una armo-

nizzazione degli interventi nei singoli sub-comparti, la redazione da parte dell'U.T.C. di uno studio preventivo del disegno urbanistico del Comparto.

Successivamente gli atti in questione sono stati sottoposti, per gli ulteriori provvedimenti di competenza, ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 52 del 18/10/2007 ha espresso parere favorevole sull'argomento, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 29 del 03.10.2007 e le puntualizzazioni nella stessa contenute e con la raccomandazione per l'Amm.ne Com.le della preventiva verifica, in sede attuativa, della concreta applicabilità degli indici e parametri previsti nei sub-comparti, con riferimento segnatamente alla superficie che può essere destinata a residenze plurifamiliari, alberghi, ristoranti o altre attrezzature comunitarie.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico si propone l'approvazione della variante al P.R.G. del Comune di Melendugno, consistente nella individuazione di sub-comparti di minimo intervento, adottata con delibera di C.C. n. 37 del 16.10.2006, nei termini prospettati nei pareri del C.U.R. n. 52 del 18/10/2007 (parte integrante del presente provvedimento).

#### **Adempimenti normativi generali**

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

#### **Copertura Finanziaria di cui alla L.R. 28/01**

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

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



**LA GIUNTA**

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. 2° Urb., dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;
- DI APPROVARE, per i motivi esposti in Relazione l'approvazione della Variante al P.R.G. del Comune di Melendugno consistente nella individuazione di sub-comparti di

minimo intervento, adottata con delibera di C.C. n. 37 del 16.10.2006 nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 52 del 18/10/2007 parte integrante del presente provvedimento, con l'introduzione di prescrizioni e modifiche;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di MELENDUGNO per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del settore Urbanistico Regionale).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola



Regione Puglia  
Comitato Urbanistico Regionale

Bari

ADUNANZA DEL 18/10/2007

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.17

PARERE N.52/2007

oggetto: MELENDUGNO (LE) – Variante al P.R.G. per individuazione sub-comparti di minimo intervento.

IL COMITATO

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

**VISTA** la relazione istruttoria del S.U.R. n.29 del 03/10/07 (allegata);

**UDITO** il relatore, Ing. Nunzio PAOLICELLI;

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.29 del 03/10/07 e le puntualizzazioni nella stessa contenute e con la raccomandazione per l'Amm.ne Com.le della preventiva verifica, in sede attuativa, della concreta applicabilità degli indici e parametri previsti nei sub-comparti, con riferimento segnatamente alla superficie che può essere destinata a residenze plurifamiliari, alberghi, ristoranti o altre attrezzature comunitarie.

**IL SEGRETARIO**  
(Geom. Emanuele MORETTI)

**IL RELATORE**  
(Ing. Nunzio PAOLICELLI)

**IL PRESIDENTE - ASSESSORE**  
(Prof. Angela BARBANENTE)

IL PRESENTE ALLEGATO  
CONSTA DI N. 5 FACCIATE



# REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO – URBANISTICA – E.R.P.

Settore Urbanistico Regionale –

Uffici Strumenti Urbanistici

B A R I

1

Relazione istruttoria n. 029

03 OTT. 2007

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Melendugno (LE). Variante al Piano Regolatore generale per individuazione sub-comparti di minimo intervento. Delibera di C.C. n. 37 del 16.10.2006.

Il Comune di Melendugno, dotato di P.R.G. adeguato alla L. 56/1980, con delibera di C.C. n. 37 in data 16.10.2006 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, la variante al P.R.G. consistente nella individuazione di sub-comparti di minimo intervento nell'ambito dei comparti individuati nelle tavole 10 bis del P.R.G. relativi alle zone tipizzate C1 di espansione nei centri interni e C5 di espansione nella Marina di S.Foca.

Al fine di meglio comprendere i contenuti tecnici e previsionali della variante in questione, si rappresenta quanto segue:

- Con deliberazione di G.R. n° 1691 del 28/11/2001 è stato approvato ai sensi dell'art. 16 della l.r. n°56/1980 il P.R.G. del Comune di Melendugno;
- In base al predetto strumento urbanistico l'utilizzazione edificatoria delle aree previste per l'espansione residenziale nell'ambito dei centri interni (Melendugno e Bevagne) e nella marina di S.Foca, tipizzate C1 e C5, è possibile solo previo strumento urbanistico esecutivo esteso ai comparti di minimo intervento come individuati dalle tavole 10/B bis 10/C bis e 10/D bis dello stesso P.R.G.;
- L'A.C. ha rilevato che, nonostante siano decorsi 5 anni dall'approvazione del piano e nonostante i numerosi tentativi di cittadini interessati, non è stata ancora concretamente attuata l'edificazione di tali aree, e ciò a causa sia della notevole estensione dei comparti individuati dal P.R.G. (10-11 ettari) che della eccessiva frammentazione delle aree di proprietà;
- Pertanto, al fine di superare le predette difficoltà attuative, la Giunta Comunale ha incaricato l'Ufficio tecnico comunale di individuare, all'interno dei predetti Comparti individuati dal P.R.G., dei sub-comparti di limitata espansione;
- In sede di Consiglio Comunale, con Deliberazione n° 37 del 16/10/2006, è stata adottata la variante al P.R.G. consistente nella individuazione di sub-comparti delle zone C1 e C5, come individuata nei seguenti elaborati redatti dai tecnici comunali responsabili del IV e V servizio – arch. S.Petrachi e geom. L. Saracino:
  - Relazione tecnica;
  - Tavola 10/B bis;
  - Tavola 10/C bis;
  - Tavola 10/D bis.

**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO – URBANISTICA – E.R.P.**  
**- Settore Urbanistico Regionale –**  
**Uffici Strumenti Urbanistici**  
**BARI**

Per la Variante in parola, così come riportata negli elaborati redatti dall'arch. S.Petrachi e dal geom. L. Saracino, secondo quanto premesso nella delibera di adozione:

- È stato espresso parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica nelle sedute del 2.10.2006 e 12.10.2006;
- È stato espresso parere favorevole della Comunale Edilizia nella seduta del 12.10.2006.
- Non è stato acquisito il parere del competente Ufficio Tecnico Regionale ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e s.m.i. , *"considerato che trattasi di varianti che non incidono sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del P.R.G."*;
- Non è stato acquisito il "parere sanitario" ai sensi dell'art. 34 del vigente Regolamento Comunale di Igiene e Sanità, per le stesse motivazioni di cui al precedente punto;
- Non è stato acquisito il "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto trattasi di variante che *"non prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico"*.

La predetta Delibera di adozione delle varianti parziali, unitamente agli allegati elaborati tecnici dall'arch. S. Petrachi e dal geom. L. Saracino, è stata pubblicata a norma di legge (art. 16 della l.r. n. 56/80) ed avverso la stessa non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni, come certificato nella nota comunale del 31.1.2007.

Stante quanto riportato nella Relazione Tecnica, e stante quanto deliberato in sede di Consiglio Comunale, lo stato di attuazione dei comparti individuati dal P.R.G. per i centri di Melendugno, Borgagne e S.Foca è, a circa 5 anni dalla data di approvazione dello strumento urbanistico, pressoché fermo, nonostante siano stati fatti vani tentativi da parte di alcuni privati proprietari dei suoli.

Il motivo di tali difficoltà attuative è da riscontrarsi nella notevole estensione di tali comparti (da 12.000 mq. a 52.000 mq.) a fronte di un regime fondiario fortemente parcellizzato, che rende ancora più difficile l'accordo tra i proprietari nella suddivisione degli oneri relativi alla realizzazione delle numerose opere di infrastrutturazione primaria e secondaria.

Pertanto, la soluzione proposta consiste nella suddivisione dei comparti di minimo intervento in due o più sub-comparti, ove possibile secondo le dividenti catastali ed in funzione di eventuali infrastrutturazioni esistenti. Le aree a standard sono suddivise in quota proporzionale in rapporto alla superficie sub-comparto/superficie lotto minimo di intervento, in maniera tale da lasciare inalterata la dotazione complessiva di aree a standard del comparto.

E' prevista, ai fini di una armonizzazione degli interventi nei singoli sub-comparti, la redazione da parte dell'U.T.C. di uno studio preventivo che fisserà la viabilità principale e di raccordo tra i vari sub-comparti e le aree già edificate, l'ubicazione delle aree a standards, le eventuali sagome di massimo ingombro degli edifici e eventuali altre indispensabili specificazioni di dettaglio.

Entrando nel merito specifico della Variante al P.R.G. in esame, si evidenzia che la stessa non comporta

**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO – URBANISTICA – E.R.P.**  
- **Settore Urbanistico Regionale –**  
**Uffici Strumenti Urbanistici**  
**BARI**

modifiche alle previsioni e agli indici di piano, tranne per quanto attiene all'individuazione della superficie minima di intervento **Sm**.

La superficie minima di intervento *Sm* è definita dalle N.T.A. del P.R.G. come "*quella di ciascun comparto individuato negli elaborati di P.R.G.*"; con la suddivisione dei predetti comparti in sub-comparti la *Sm* va a definirsi quale "*quella di ciascun sub-comparto come individuato, in variante al P.R.G., nei nuovi elaborati tav. 10 bis*".

Si riportano di seguito gli indici di piano previsti dal P.R.G., e confermati nella variante:

**Zona C1 a Melendugno**

I.f.t.: 1,00 mc/mq

I.f.f.: 1,80 mc/mq

Lotto minimo: 600 mq.

Rc: 30%

H max: 8,00 m.

N° di piani f.t.: 2

Distanza dai confini: min. 5,00 m.

Distacco dagli edifici: min 10,00 m.

Distacco dal filo stradale: stabilito dallo strumento attuativo, in ogni caso dovranno essere mantenute le fasce di rispetto stradale previste dal P.R.G. e le distanze di cui al D.Lgs. n° 285/1992 e s.m.i. e al D.P.R. n° 495/1992.

Parcheggi: nella misura prevista dalla legislazione vigente.

**Zona C5 a S.Foca**

I.f.t.: 0,40 mc/mq

I.f.f.: 0,80 mc/mq

Lotto minimo: 1.000 mq.

Rc: 25 %

H max: 8,00 m.

Distanza dai confini: min. 5,00 m.

Distacco dagli edifici: min 10,00 m.

Distacco dal filo stradale: min. 5,00

S1 : superficie per opere di urbanizzazione primaria (parcheggi) : 5mq/100 mc. ; verde attrezzato condominiale : 9 mq/100 mc.

S2 : superficie per opere di urbanizzazione secondaria (aree destinate ad attrezzature di interesse comune e/o scolastiche): 9 mq./100 mc.

In queste zone le N.T.A. del P.R.G. possono destinare una superficie non superiore al comparto minimo di intervento a residenza plurifamiliare, alberghi, ristoranti o altre attrezzature comunitarie purchè le concentrazioni ottenute siano di almeno 3.500 mc. In tal caso gli indici da rispettare relativamente alla zona

**REGIONE PUGLIA**  
**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO – URBANISTICA – E.R.P.**  
**Settore Urbanistico Regionale –**  
**Uffici Strumenti Urbanistici**  
**BARI**

interessata sono i seguenti:

I.f.t.: 0,60 mc/mq

Rc: 15 %

H max: 9,00 m.

S1 : superficie per opere di urbanizzazione primaria (parcheggi) : 5mq/100 mc. ; verde attrezzato condominiale : 9 mq/100 mc.

S2 : superficie per opere di urbanizzazione secondaria (aree destinate ad attrezzature di interesse comune e/o scolastiche): 9 mq./100 mc

Parcheggi: nella misura prevista dalla legislazione vigente.

La Relazione riporta inoltre l'individuazione dei sub-comparti in apposite tabelle, ove vengono indicati, per il comparto originario e per ciascun sub-comparto: superficie, volume, abitanti insediabili, aree a standard, aree per istruzione, per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato e per parcheggi pubblici. Si rileva dalle tabelle di cui sopra che per ciascun comparto originario sono stati rispettati i parametri urbanistici e la quantificazione delle aree a standards complessive, distribuendo le stesse aree nei vari sub-comparti in maniera proporzionale alla loro estensione.

Si osserva, infine, che è stata introdotta nelle N.T.A. della variante al P.R.G. una ulteriore prescrizione, valida sia per la zona C1 che per la zona C5, che introduce la necessità, in fase di redazione dello strumento urbanistico esecutivo, di produrre idoneo rilievo planimetrico indicante l'esatta superficie territoriale di ogni comparto, cui corrisponderà l'esatto volume edificabile a seguito dell'applicazione dell'I.f.t. previsto per la zona e, di conseguenza, l'attribuzione delle aree a standards di cui al D.M. 2/4/1968 n° 1444 per ogni sub-comparto in relazione all'effettivo stato dei luoghi. La quantificazione delle aree a standards sarà effettuata sulla base del n° di abitanti insediabili e dei parametri rispettivamente fissati dal P.R.G..

Stante quanto innanzi e considerato che la variante proposta è coerente con le previsioni di P.R.G., e con il D.M. n. 1444/68, la stessa si ritiene ammissibile sotto l'aspetto tecnico – urbanistico purché sia preliminarmente attuata, come previsto nella Relazione tecnica ai fini di una armonizzazione degli interventi nei singoli sub-comparti, la redazione da parte dell'U.T.C. di uno studio preventivo del disegno urbanistico del Comparto.

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

Bari, li

Il Funzionario  
 (geom. Nicola LOSCHIARO)

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**  
 (ing. Nicola GIORDANO)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2149

**Legge n. 203/91, art. 18 e Decreto legislativo n. 267/00. Variante all'Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Taranto del Programma integrato - Prot. 825/98, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 273 in data 1/03/2005. Soggetto proponente: "U. Andrisano s.p.a." di Taranto.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

L'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Ai sensi del 2° comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario di edilizia residenziale possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata.

Per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7-bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118.

La procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione

appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992, tra i quali era ricompreso il Programma Integrato scheda n. 825 progetto n. 98 presentato dalla Società "U. Andrisano S.p.A." di Taranto, localizzato in Lecce alla via S. Cataldo.

Detto Programma Integrato è stato finanziato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, Segretariato Generale del CER del 30/01/1998, a seguito della convenzione stipulata in data 15 dicembre 1997 rep. N. 2399 tra il soggetto proponente, il Comune di Lecce ed il Ministero, vistato dalla Corte dei Conti in data 8.4.1998.

Con istanza del 22 aprile 2004 la Monticava Strade s.r.l. di Campi Salentina (Lecce), titolare del Programma Integrato di cui trattasi, ha chiesto al Sindaco di Taranto la disponibilità alla rilocalizzazione dello stesso nel proprio territorio comunale.

A seguito della disponibilità espressa dal Sindaco di Taranto con nota del 20 maggio 2004 prot. 4779, la Monticava Strade s.r.l. con nota del 24 maggio 2004 ha avanzato richiesta al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative di rilocalizzazione del Programma Integrato.

In ordine alla richiesta rilocalizzazione il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative con nota n. 6716 del 16.07.2004, inviata tra gli altri per conoscenza al Presidente della Regione Puglia, comunicava tra l'altro - quanto testualmente di seguito si riporta:

"... ritiene necessario acquisire - al fine di poter positivamente valutare tale richiesta ed eventualmente attivare le procedure necessarie alla sottoscrizione di nuova convenzione tra questo Ministero, il soggetto proponente ed il comune di Taranto - la preventiva autorizzazione alla rilocalizzazione in argomento rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale della Puglia di concerto con i Sindaci territorialmente competenti.

Nel caso di assenso del Presidente della Giunta Regionale dovrà essere altresì rilasciata dal Comune di Taranto certificazione di conformità della destinazione urbanistica vigente con le previsioni del programma di cui alla convenzione in oggetto, nonché la documentazione relativa alla piena disponibilità delle aree indicate per la nuova localizzazione. Dovrà, inoltre, risultare non modificato il numero complessivo degli alloggi da realizzare con le relative quote di edilizia agevolata e sovvenzionata."

In data 24 settembre 2004, la Società "U. Andrisano S.p.A." ha presentato al Comune di Taranto l'istanza alla rilocalizzazione del Programma di cui trattasi.

In data 11.10.2004 con atto a firma dell'Assessore alla Pianificazione - Sviluppo del Territorio ed Eccellenza il Comune di Lecce ha confermato il nulla osta preliminare alla rilocalizzazione del Programma Integrato prot. N. 865/98 previsto nel Comune di Lecce alla via Lecce -S. Cataldo già concesso con provvedimento del 3 aprile prot. 10418/03.

In ordine a quanto sopra, in data 12.10.2004, il Sindaco del Comune di Taranto con nota n. 5605 ha comunicato la propria adesione e nel contempo ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. lvo n. 267/2000, per la rilocalizzazione e realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, del Programma Integrato d'Intervento prot. N. 865/98, presentato dalla Monticava Strade s.r.l.

Alla predetta nota sindacale è allegata la relazione tecnica istruttoria a firma del Dirigente della Direzione Gestione del Territorio del Comune di Taranto.

Sempre con riferimento all'intervento in questione va evidenziato che la competente Prefettura di Taranto con nota n. 4468 Area Servizi comuni del 3.8.2004 ha espresso il parere che testualmente di seguito si riporta:

"Con riferimento alla nota di codesto Comune,

prot. Nr. 4468 del 14 maggio 2004, relativa all'oggetto, si comunica che, sussistendo sul territorio le necessità abitative di cui alla legge nr. 203/91, nulla - osta a destinare gli alloggi finanziati ai sensi dell'art. 18 della legge nr. 203/91 per le finalità previste dalla legge nr. 136/99."

Anche l'IACP di Taranto con nota n. 2994 del 21.5.2004 ha comunicato al Sindaco del Comune di Taranto quanto di seguito si riporta:

"..., questa Amministrazione manifesta interesse relativamente all'accettazione in proprietà e alla successiva gestione dei previsti n° 100 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata di cui al Programma in argomento."

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art. 18 della legge n. 203/91, interessante il comune di Taranto, proposto dalla Soc. "U. Andrisano S.p.A.", venne convocata - giusta nota n. 11690 del 5.11.2004, ai sensi del 30 comma dell'art. 34 del D.lvo n.267/2000, per il giorno 11.11.2004, apposita Conferenza di Servizi.

Ad esito delle risultanze istruttorie della predetta conferenza di Servizi dell'11.11.2004 e delle successive note di chiarimenti ed integrazioni trasmesse dal Dirigente dell'U.T. del Comune di Taranto con note nn. 5899 e 6074 rispettivamente del 18.11.2004 e 15.12.2004 e previa istruttoria tecnica del Settore Urbanistico della Regione Puglia in data 23.12.2004, la Giunta Regionale con delibera n. 2021 ha autorizzato, per le considerazioni, con le condizioni e nei termini qui di seguito riportati, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91, per la realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata:

- Il soggetto proponente l'intervento in questio-



ne, - società "U. Andrisano S.p.A." - ha richiesto al competente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative la rilocalizzazione dello stesso nel Comune di Taranto, in base alle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del LL.PP. prot. N. 269/Segr. del 19 giugno 1995.

- Il punto 3.2 di detta circolare ministeriale precisa che il cambio di localizzazione degli interventi sono autorizzati su richieste motivate e documentate, solo nell'ambito comunale in caso di calamità naturale, anche nell'ambito provinciale per gli altri tipi di emergenze, nella stessa regione compatibilmente con gli obiettivi delle leggi di finanziamento e dei programmi approvati.
- Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative, riscontrando la suindicata richiesta della Società "U. Andrisano S.p.A." con nota n. 6716 del 16.07.2004 ha ritenuto necessario, al fine di poter valutare positivamente detta richiesta acquisire la preventiva autorizzazione alla rilocalizzazione in argomento rilasciata dal Presidente della giunta Regionale della Puglia di concerto con i Sindaci territorialmente competenti.
- il consenso del Presidente della Giunta Regionale in ordine al rilascio della preventiva autorizzazione alla rilocalizzazione del Programma Integrato in questione è connesso, consequenziale e contestuale alla definizione del presente Accordo di Programma, prospettato ai sensi dell'art. 18 della legge 203/91, giusto quanto richiesto dal Sindaco del Comune di Taranto con nota n. 5605 del 12.10.2004.
- Le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, della superficie complessiva di mq. 87.340,00, riportate in catasto alle particelle n. 270 - 253 - 275 - 279 - 287 - 283 - 286 e 277 del foglio n. 270, nel P.R.G. vigente del

Comune di Taranto è tipizzata per la maggiore estensione come zona omogenea A4 - agricola di tipo A - ed in minima parte fascia di rispetto stradale.

- La stessa area è prospiciente Viale Unità d'Italia, che collega il Centro Urbano con la borgata di Talsano, e quindi dotata di tutte le infrastrutture necessarie (fogna, gas, rete idrica, ecc.) risultando peraltro dotata, come già detto, di viabilità primaria di accesso. Detta area, inoltre, è delimitata ad est da una nuova strada non ancora denominata mentre a nord è delimitata dalla via Rapiddi che collega anch'essa Taranto con Talsano.
- L'intervento proposto, inoltre, funge da cerniera tra l'abitato esistente e le zone residenziali limitrofe, le cui tipologie edilizie risultano del tipo a torre ed a schiera la cui altezza si sviluppa dai cinque ai quindici piani fuori terra.
- Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocalizzazione dell'intervento e quelli contenuti nella scheda agli atti del C.E.R. si rileva la conferma del numero degli alloggi previsti rispettivamente per edilizia residenziale libera convenzionata, sovvenzionata ed agevolata, con una maggiore volumetria di edilizia convenzionata dovuta alla diversa tipologia edilizia rispetto al progetto originario (palazzine di 7 - 8 piani fuori terra) che comporta la realizzazione dei vani scala ed ascensori, androni d'ingresso e volumi tecnici ai piani terra nonché alla maggiore dimensione della struttura in c.a. per l'osservanza delle norme antisismiche; viene, invece, confermata la volumetria afferente l'edilizia non residenziale.
- In ordine agli standards urbanistici prospettati, gli stessi sono così modificati d'ufficio:
  - abitanti insediabili in rapporto alla volumetria residenziale: n. 1.023 (mc. 102.257,70 : 100 mc/ab.);
  - standards urbanistici ex art. 3 del D.M.

- n.1444/68: n. 1.023 x 18 mq/ab. = mq. 18.414,00;
- volumetrie non residenziali (commerciali e turistiche) : mc. 36.000 (mc.11.000 + mc.25.000);
  - superficie lorda di pavimento: mq. 10.909,00 (mc. 36.000,00 : m. 3,30);
  - standards urbanistici ex art. 5 - punto 2 - del D.M. n.1444/68 : mq. 10.909,00 x 80/100 = mq. 8.727,00;
  - dotazione minima complessiva di standards ex D.M. n.1444/68: mq. 18.414 + 8,727 = mq. 27.141,00;
  - aree per standards indicate in progetto: mq. 35.280,00, in quantità maggiore rispetto al minimo prescritto.

In ordine ai rapporti tra la strumentazione urbanistica generale ed i nuovi carichi insediativi previsti (n. 1.023 abitanti) si ritengono condivisibili le motivazioni addotte sia in sede di Conferenza di Servizi sia nei termini prospettati nelle note interlocutorie tecniche comunali, sintetizzati nei seguenti principali aspetti:

- l'obiettivo perseguito dal Programma costruttivo tende a ricucire con il centro abitato l'area urbana periferica interessata, individuando aree per standards utilizzabili anche per il contesto abitativo territoriale di riferimento;
- la domanda di alloggi manifestatasi nel corso degli anni, a partire dall'approvazione del P.R.G. risalente agli anni '70, si è principalmente concentrata su aree più prossime all'abitato, ai fini di una migliore integrazione in termini di servizi con la struttura della città consolidata;
- gli alti costi urbanizzativi delle aree esterne che non hanno incentivato negli anni l'interesse a nuovi insediamenti nelle stesse aree.

- Dal punto di vista tecnico-urbanistico quanto innanzi comporta variante allo strumento urbanistico vigente atteso che le aree interessate dall'intervento mutano destinazione, da verde agricolo per la maggiore estensione e fascia di rispetto stradale in minima parte, a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale, commerciale e turistico secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.
- La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in quanto coerente con i canoni ordinari in materia urbanistica e ciò con riferimento sia alla localizzazione che si integra complessivamente con l'ambito periurbano interessato, sia alla dotazione di aree pubbliche anche al servizio di una popolazione maggiore rispetto a quella insediabile nel programma costruttivo proposto.
- Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:
- all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
- Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
- Prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma dovrà acquisirsi l'autorizzazione relativa agli attraversamenti della condotta irrigua interessante una parte marginale dell'area interessata dal pro-

gramma, da rilasciarsi dal Consorzio di Bonifica di Stornara e Tara, gestore della condotta.

- Rispetto delle disposizioni di legge e regolamenti nazionali e regionali in merito alla distanza degli insediamenti residenziali dall'esistente depuratore;
- Essendo le aree interessate dal programma costruttivo soggette a vincolo sismico, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274, è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio civile di Taranto, del parere previsto dall'art. 13 della legge n.64/74.
- Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Taranto nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
  - b) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
  - c) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti del programma medesimo rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
  - d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibili-

tà di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione. Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C. di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

- In relazione a quanto innanzi prospettato si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.
- Inoltre, in relazione proprio alle finalità della legge n. 203/91 - art. 18 - si evidenzia che ai sensi dell'art. 5 - 2° comma - della legge 8.2.2001 n. 21 "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione", gli alloggi finanziati ai sensi dell'art. 18 del decreto legge n. 152 del 1991, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203 del 1991, per i quali siano venuti meno in tutto o in parte le finalità originariamente attestate dal prefetto territorialmente competente, in mancanza di richiesta da parte dei dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, sono assegnati sulla base delle norme relative all'edilizia residenziale pubblica vigenti in ogni regione.
- Il presente Accordo dovrà attuarsi subordinatamente alla valutazione positiva del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative in merito alla rilocalizzazione, come richiesto dallo stesso Ministero con nota n. 6716 del 16.07.2004.

Il relativo Accordo di Programma veniva sottoscritto tra il Sindaco pro-tempore del Comune di Taranto ed il Presidente pro-tempore della Regione Puglia, secondo lo schema allegato alla delibera G.R. n. 2024/2004, in data 29. 12.2004 e

ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. 2 del 24.01.2005.

In data 18.03.2005 il Presidente pro-tempore della Regione Puglia ha emesso il Decreto n. 273 che ha sancito l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma sottoscritto.

Premesso quanto innanzi, a seguito delle problematiche emerse nel corso della pratica attuazione del Programma in parola, in data 19.11.2007, con nota n. 8300, il Sindaco del Comune di Taranto ha richiesto al Presidente della Regione Puglia testualmente quanto in sintesi di seguito si riporta:

“”*Premesso*

*... omissis...*

- che rilasciate le concessioni edilizie per la realizzazione del Programma suddetto, a seguito di indicazione/disposizione dell'Ufficio Sanitario ASL TA1 si procedeva alla sospensione degli atti autorizzativi, permessi a costruire relativi agli interventi previsti dal programma, verificato il mancato rispetto della distanza tra il programma proposto e l'impianto di depurazione presente in zona ai sensi del Regolamento Regionale n. 3 del 3.11.1989;
- che avverso tale sospensione dei lavori, gli interessati proponenti avanzavano ricorso al TAR Puglia - Sezione di Lecce - che, successivamente con sentenza n. 2230/07 del 05.04.2007 rigettava il medesimo ricorso ritenendo giustificata la sospensione dei permessi di costruire in ragione del mancato rispetto della prescritta distanza tra il programma stesso e il suddetto impianto di depurazione esistente in zona;
- che, conseguentemente, per le motivazioni sopra riportate e previo avviso ai sensi della legge n. 241/1990, si è proceduto all'auto annullamento dei permessi a costruire relativi al programma suddetto con atti n. 9354, n. 9355, n. 9356 e n. 9357 del 29.10.2007;

- che la Società proponente firmataria della convenzione con il Ministero competente, U. Andrisano S.p.A., con nota pervenuta in data 9.8.2007 prot. n. 7662, ha avanzato alla Direzione Urbanistica Edilità del Comune, richiesta di approvazione in variante al PRG per il programma integrato, già approvato dalla Regione Puglia, che comporta, fermo restando la localizzazione, uno slittamento di porzione del programma costruttivo per farlo rientrare nelle distanze previste dal predetto Regolamento Regionale, nel rispetto della sentenza del Tar Puglia;
- che i presupposti per la realizzazione del programma in esame, per quanto inerente la rilocalizzazione dell'intervento nel territorio del Comune di Taranto pur interessando un ambito con destinazione agricola secondo le previsioni del vigente PRG, erano già stati in precedenza verificati con precedente Conferenza di Servizi preordinata all'accordo di programma sopra richiamato;
- che per quanto sopra riportato e al fine di riscontrare la richiesta di variante avanzata dalla U. Andrisano S.p.A., la competente Direzione Urbanistica Edilità ha predisposto la relazione istruttoria, in merito al progetto di variante in esame, considerato che, la stessa, mira a ritrovare le condizioni necessarie alla realizzazione del programma costruttivo, in precedenza approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2024/2004;

SI CHIEDE A codesta Regione di valutare l'opportunità di prendere in esame la richiesta della Società U. Andrisano S.p.A. e la possibilità di indire una Conferenza di Servizi volta a verificare le procedure di approvazione del Piano Integrato suddetto come adeguato. In tale occasione questa Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere in merito al progetto di variante presentato con nota n. 3450 dell'1.10.2007, per quanto riguarda gli aspetti edilizi e urbanistici dell'intervento. omissis ...".

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in variante a quanto approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 273 del 18.03.2005, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art. 18 della legge n. 203/91, interessante il comune di Taranto, proposto dalla Soc. "U. Andrisano S.p.A.", è stata convocata - giusta nota n. 9263 del 22.11.2007, ai sensi del 3° comma dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per il giorno 26.11.2007, apposita Conferenza di servizi a cui hanno partecipato:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Regionale all'urbanistica;
- dott. Alfredo CERVELLERA - Assessore all'urbanistica del Comune di Taranto (Vice Sindaco);
- geom. Michele MORRONE - Capo Servizio urbanistica dell'U.T.C.;
- l'arch. Giovanni NARRACCI - progettista dell'intervento;
- l'ing. Marco ANDRISANI - progettista dell'intervento.
- sig. Umberto ANDRISANO - legale rappresentante della "U. ANDRISANO S.p.A.";
- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale.

In sede di conferenza di servizi, come si rileva dal verbale - in atti - sono stati registrati gli interventi di seguito testualmente riportati:

- L'Assessore Regionale invita gli intervenuti ad illustrare il progetto, trasmesso all'Assessorato con nota comunale n. 10186 in data 22.11.2007.
- L'arch. Narracci, progettista dell'intervento, per conto del soggetto attuatore, illustra le previsioni della variante al Piano Integrato già approvata, resasi necessaria a seguito di indicazione/disposizione della ASL TA1, al fine di garantire il rispetto tra il programma proposto e l'impianto di depurazione presente nella zona; evidenzia, altresì, che a seguito di specifica richiesta della ASL TA1 di garantire le distanze previste dal

R.R. n. 3/89 dall'esistente depuratore, si è reso necessario uno slittamento di una porzione del programma, con interessamento di aree agricole contigue al predetto Programma costruttivo, così come originariamente approvato.

Terminata l'illustrazione i progettisti unitamente al legale rappresentante del soggetto attuatore si allontanano dalla riunione.

- Nel merito degli atti progettuali in esame l'Assessore Cervellera del Comune di Taranto evidenzia la necessità che il progetto in esame sia anche l'occasione per riqualificare area posta tra il viale Unità d'Italia ed il limite della zona d'intervento.
- L'Assessore Regionale ritiene necessario che, nello spirito del citato R.R. n. 3/89, fermo restando il limite dell'area d'intervento - a destinazione residenziale - commerciale e turistica, così come individuata negli atti progettuali oggetto di esame, sia creata a cura e spese del soggetto attuatore lo stesso intervento un'area filtro di verde di rispetto opportunamente piantumata con alberi di fogliame persistente ed a grande sviluppo, oltrechè prevista una strada di collegamento e connessione tra il Programma Integrato e l'esistente Viale Unità d'Italia (in prosecuzione della viabilità di progetto - c.d. strada n. 2).
- Infine è necessario prevedere l'ampliamento della strada vicinale "Rapiddi" sfociante sull'esistente via Risorgimento.
- L'Ufficio Tecnico Comunale conferma quanto riportato nella propria relazione - parere datata 13.11.2007 in atti."

La relazione-parere a firma del Dirigente U.T.C. del Comune di Taranto datata 13.11.2007 allegata alla documentazione trasmessa con nota n. 10186 del 22.11.2007 perviene alle conclusioni che testualmente qui di seguito si riportano:

#### *CONCLUSIONI*

Per quanto riportato si evidenzia che il

Programma Integrato in oggetto interessa aree destinate a zona agricola e fascia di rispetto stradale.

La destinazione urbanistica dell'intervento proposto, per le destinazioni d'uso che comprende è assimilabile alla tipizzazione di PRG - "Centro Organizzato di Quartiere" regolamentato dall'art. 50 delle N.T.A. (Scheda D10) del vigente P.R.G., anche se gli indici di fabbricabilità territoriale (1,65 mc/mq) e fondiaria (3,75 mc/mq) scaturiti dall'analisi eseguita sono notevolmente inferiori alla suddetta destinazione (rispettivamente 4,0 mc/mq e 7 mc/mq).

La realizzazione del programma costruttivo oggetto della presente relazione, comporta una Variante al Vigente P.R.G., per le aree interessate dall'intervento, in ordine sia alle destinazioni, sia agli indici volumetrici, sia alle altezze, sia alle Norme Tecniche di Attuazione.

Infine, come si può evincere dai dati su riportati, il progetto prevede delle superfici destinate a standard di gran lunga superiori a quelle previste dall'applicazione del D.M. 1444/1968 con indicati vantaggi, secondo i proponenti, in termini di miglioramento della qualità della vita e di benessere ambientale, per i futuri residenti e per la Comunità di Taranto.

Il nuovo progetto, non modifica il numero complessivo degli alloggi, le quote di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata in precedenza approvati.

Le volumetrie Commerciali e per attività turisti-

che tuttavia, dai riscontri d'Ufficio, sono risultati leggermente superiori a quelli previsti nella scheda di prefattibilità. Pertanto tali parametri dovranno essere ricondotti entro i limiti dell'intervento.

Fermo restando l'acquisizione del parere preliminare (o contestuale), in sede di Conferenza dei Servizi, in merito all'ammissibilità e congruenza di questa variante, con quanto già oggetto di rilocalizzazione e di convenzione con il Ministero delle Infrastrutture per l'attuazione del programma integrato, si rappresenta che risulta preliminare e propeudeutico verificare la sussistenza dei presupposti per l'attuazione del programma costruttivo ai sensi della legge n. 203/1991 e s.m.i. ai fini della Variante Urbanistica richiesta.

Si ritiene quindi di dover segnalare, vista la molteplicità degli interessi coinvolti, l'opportunità di convocare in sede di Conferenza di Servizi preordinata all'accordo di programma, tutti gli Enti e le Istituzioni coinvolte, per l'acquisizione in uno dei pareri di tutti gli interessati al procedimento.

Rimane altresì necessario richiamare, quanto in precedenza segnalato, quale limite del progetto di variante, il non soddisfacente collegamento viario complessivo previsto in progetto, non in grado di assicurare la necessaria funzionale viabilità di accesso e che, e volumetrie ed i parametri vincolanti dell'intervento, devono rispettare le indicazioni della scheda di prefattibilità ministeriale.

Sinteticamente nella seguente scheda di raffronto sono riportati i dati indicativi dell'intervento:

Tipo Edilizio	Dati Scheda Prefattibilità n.825	Dati progetto originario	Dati Progetto di Variante
Sovvenzionata	All. n. 100 Sc 10.023,00	All. n.100 Sc 10.023,00	All. n. 100 Sc 10.023,00
Agevolata	All. n. 50 Sc 5.047,50	All. n. 50 Sc 5.047,50	All. n. 50 Sc 5.047,50
Convenzionata	All. n. 150 Sc 43.654,00	All. n. 150 Sc 50.917,00	Sc 50.917,00 All. n. 150 Sc 50.917,00
Commerciale	mc 11.000	mc 11.000	mc 11.058
Attività Turistiche	mc 25.000	mc 25.000	mc 25.384

N.B.: Sc = Superficie complessiva.

Come riportato dai progettisti nelle rispettive relazioni di progetto e di successiva variante, il maggiore volume dell'edilizia convenzionata è dovuto alla diversa tipologia edilizia rispetto al progetto originario (palazzine di 7 - 8 piani fuori terra) che comporta la realizzazione di vani scala ed ascensore, androni d'ingresso e volumi tecnici ai piani terra; e alla maggiore dimensione della struttura in c.a. per l'osservanza delle norme antisismiche."

Tanto premesso, nel merito tecnico della variante all'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 273 del 18.03.2005, si è riscontrato che la stessa rispetto al Programma costruttivo già autorizzato non comporta sostanziali variazioni sia in termini di alloggi di edilizia residenziale sia per quanto attiene l'edilizia non residenziale.

In particolare, la nuova area interessata dalla localizzazione del Programma Integrato arretrata rispetto a Viale Unità d'Italia, strada che collega il Centro Urbano di Taranto con la borgata di Talsano, in località Gennarini, in prossimità della nuova base navale, è contraddistinta catastalmente alla Agenzia del Territorio della Provincia di Taranto al foglio 270 particelle 253, 230 parte, 228 parte, 251 parte, 3 parte, 10 parte, 2 parte, successivamente frazionate e contraddistinte dai numeri: 253, 276, 279 parte, 281 parte, 283 parte, 286, 277, 282 parte, 285 parte della estensione complessiva di 84.263 mq.

La Variante in questione consiste nella eliminazione dei parcheggi, della viabilità, del verde e del locale commerciale situati sul fronte stradale di Viale Unità d'Italia e la loro ricollocazione sul fronte stradale di Via Rapiddi, lasciando priva di qualsiasi tipo di intervento la fascia contenuta dentro i 300 metri dalla recinzione del depuratore; detta soluzione non è migliorativa per la qualità urbana della zona, rispetto della soluzione precedente ma è dettata da esigenze solo di rispetto della distanza dal depuratore.

I lotti edificabili non vengono nella sostanza modificati tranne che per lievi arretramenti delle

recinzioni dei lotti n° 1 e n° 2.

Il grande quadrato centrale dell'area è destinato ad accogliere l'edilizia residenziale e ricettiva e, ai piani terra i locali commerciali, il tutto intorno a una grande piazza quadrata, con una viabilità tutta pedonale e con una grande fontana monumentale al centro.

La grande piazza, che costituisce anche una quinta urbana di notevole effetto, costituisce quindi un grande spazio di aggregazione, circondata dai negozi ai piani terra degli edifici e su cui hanno affaccio la maggior parte delle residenze.

L'intervento di edilizia sovvenzionata è prospiciente via Rapillo ed è stato traslato lateralmente rispetto alla soluzione originaria.

Il locale commerciale è stato posizionato all'incrocio tra Via Rapillo e Viale Risorgimento.

#### **DATI URBANISTICI**

Nella tabella dei dati urbanistici sono riportati gli indici complessivi dell'intervento.

Come si è detto la superficie territoriale è pari a 84.236 mq di cui quella fondiaria complessiva è pari a 37.004 mq.

L'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 1,64 mc/mq mentre l'indice di fabbricabilità fondiaria è 3,74 mc/mq.

Questi indici sono lievemente superiori a quelli previsti dal P.R.G. per le zone C di espansione di tipo A (rispettivamente 1,5 mc/mq e 3,0 mc/mq) e nettamente inferiori al "Centro Organizzato di quartiere (rispettivamente 4,0 mc/mq e 7 mc/mq).

L'intervento proposto, per le destinazioni d'uso che contiene, è riferibile al "Centro organizzato di Quartiere" art. 50 delle Norme Tecniche.

Gli abitanti insediabili complessivi, tra edilizia residenziale e ricettiva sono 1.556.

Le aree a standard individuate sono mq 35.340 pari a 22,71 mq/ab

Le aree a standard (parcheggi) per attività commerciali sono 3.756 mq.

Le aree destinate a strade sono 11.919 mq

Dal raffronto con il progetto originario, tutti gli indici ed i dati della Variante sono uguali o superiori al progetto originario tranne che per la superficie e l'indice territoriale; ciò è dovuto alla eliminazione delle strade di collegamento con Viale Unità d'Italia.

DATI URBANISTICI	PROGETTO ORIGINARIO	VARIANTE
Superficie Territoriale mq	87340	84263
Superficie Fondiaria mq	36575	37004
Indice di Fabb. Terr.	1,58	1,64
Indice di Fabb. Fond.	3,78	3,74
Abitanti insediati	1556	1556
Aree a Standard Urbanistici	35280	35340
Standard mq/ab	22,40	22,71
Aree a parcheggi e x lotto commerc.	1560	3756
Viabilità	15485	11919

#### RIEPILOGO DATI URBANISTICI

SUPERFICI	PROGETTO	ORIGINARIOVARIANTE
Superficie Territoriale	mq 87.340	84.263
Superficie Fondiaria	mq 36.575	37.004
Aree a Standard Residenziali	mq. 35.280	35.340
Area Standard Commerciali	mq 1.560*	3.756*
Strade di piano	mq15.485	11.919
Sup.Totale	mq 87.340	84.263
*(incluse nel lotto fondiario)		

Edilizia Sovvenzionata	mc 34.962	34.962
Edilizia Agevolata	mc 16.378	16.378
Edilizia Convenzionata	mc 50.917	50.917
Edilizia Commerciale	mc 11.000	11.000
Edilizia Attività Turistiche	mc 25.000	25.000
Totale Volume Realizzabile	mc 138.257	138.257

INDICI		
Indice Fabbricabilità Territoriale	l.f.t. 1,58	1,64
Indice Fabbricabilità Fondiaria	l.f.f. 3,78	3,74
Abitanti insediati	n° 1.556	n° 1.556
<b>Standard Minimi:</b>		
Standard Urbanistici x Abitanti 18 mq/Ab x 1.556 = mq 28.008		
Standard Urbanistici x Commercio		
(Regolamento Regione Puglia n 01 de/30.06.2004)		
1,00 mq x 1.200 mq (Sup. Vendita) = mq 1.200		
<b>Standard di Progetto</b>		
Residenziale = mq 35.340/1.556 abitanti = 22,71 mq x abitante		
Commerciale - Parcheggio di Progetto: mq 3.756.> di 1.200		



Come stabilito dal C.E.R. il nuovo progetto non modifica il numero complessivo degli alloggi, le quote di edilizia sovvenzionata, agevolata e

convenzionata, e le volumetrie commerciali per attività turistiche, come si evince dalla scheda di raffronto che segue:

<b>SCHEDA DI RAFFRONTO</b>		
<b>Tipo Edilizio</b>	<b>Dati Scheda Prefattibilità n. 825</b>	<b>Dati di Progetto</b>
Sovvenzionata	Alloggi n°100 - Sc 10.023,00	Alloggi n° 100 - Sc 10.023,00
Agevolata	All. n° 50 - Sc 5.047,50	All. n° 50 - Sc 5.047,50
Convenzionata	All. n°150 - mc 43.654,00	All. n° 150 - mc 51.000,00
Commerciale	mc 11.000	mc 11.000
Attività Turistiche	mc 25.000	mc 25.000

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e delle aree d'intervento deve farsi riferimento agli elaborati, trasmessi dal Comune di Taranto con nota n. 10186/2007, di seguito riportati:

0. RELAZIONE GEOLOGICA;
1. RELAZIONE GENERALE;
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
3. VERIFICA AMBITI TERRITORIALI PUTT/P;
4. ESTRATTO P.R.G. - PLANIMETRIA SU P.R.G. - PLANIMETRIA CATASTALE;
5. STATO DI FATTO AEROFOTOGRAMMETRICO;
6. PLANIMETRIA GENERALE RIPORTANTE LE DISTANZE INDICATE DAL COMUNE;
7. PLANOVOLUMETRICO;
8. LOTTO 1- EDILIZIA CONVENZIONATA - Tipologie Edilizie -Piante e Prospetti;
9. LOTTO 2 - EDILIZIA CONVENZIONATA - Tipologie Edilizie -Piante e Prospetti;
- 10.LOTTO 3 - EDILIZIA CONVENZIONATA E AGEVOLATA -Tipologie Edilizie - Piante e prospetti;
- 11.LOTTO 4 - EDILIZIA SOVVENZIONATA - Piante;
- 12.LOTTO 4 - EDILIZIA SOVVENZIONATA - Tipologie Edilizie - Piante e Prospetti;
- 13.LOTTO 5 - EDILIZIA TURISTICO RICETTIVA - Tipologie Edilizie - Piante e Prospetti;
- 14.LOTTO 6 - PIASTRA COMMERCIALE - Tipologie Edilizie - Piante e Prospetti;
- 15.PLANIMETRIA VIABILITA E PARCHEGGI;
- 16.PLANIMETRIA RETE IDRICA E RETE FOGNANTE;
- 17.PLANIMETRIA RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE;

- 18.PARTICOLARI COSTRUTTIVIE ARREDO URBANO;
- 19.DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

Dal confronto tra i dati del Programma originario dell'intervento e quelli di cui alla variante in parola, in precedenza riportati si rileva la conferma del numero degli alloggi previsti (rispettivamente per edilizia residenziale libera convenzionata, sovvenzionata ed agevolata) e del carico insediabile (mc. 102.257,70 : 100 mc/ab = n. 1.023 abitanti) con un trascurabile incremento, in termini quantitativi, degli standards urbanistici ex D.M. 2.4.68 n. 1444 (da mq. 35.280,00 a mq. 35.340,00).

Sempre con riferimento agli standards urbanistici prospettati, da correlarsi più correttamente al carico insediativi prospettato (1.023 abitanti), sono così modificati d'ufficio:

- abitanti insediabili in rapporto alla volumetria residenziale: n. 1.023 (mc. 102.257,70 : 100 mc/ab.);
- standards urbanistici ex art. 3 del D.M. n.1444/68: n. 1.023 x 18 mq/ab. = mq. 18.414,00;
- inoltre per le volumetrie non residenziali (commerciali e turistiche) pari a mc. 36.000 (mc.11.000+mc.25.000), gli standards sono così determinati:
- superficie lorda di pavimento; mq. 10.909,00 (mc. 36.000,00 : m. 3,30);

- standards urbanistici ex art. 5 - punto 2 - del D.M. n.1444/68 : mq. 10.909,00 x 80/100 = mq. 8.727,00;

### QUADRO RIASSUNTIVO

- dotazione minima complessiva di standards ex D.M. n.1444/68: mq. 18.414 + 8,727 = mq. 27.141,00;
- aree per standards indicate in progetto: mq. 35.340,00, in quantità maggiore rispetto al minimo prescritto.

In ordine ai rapporti tra la strumentazione urbanistica generale ed i nuovi carichi insediativi previsti (n.1.023 abitanti) si ribadiscono e confermano, in questa sede, le motivazioni e valutazioni contenute nella narrativa della delibera di G.R. n. 2021 del 23.12.2004 sinteticamente riportate nelle premesse del presente provvedimento.

Il Programma costruttivo, così come riconfigurato prevede da un lato per le aree prospicienti il Viale Unità d'Italia il ritorno alla tipizzazione originaria di P.R.G. (zona agricola), in modo da non interessare in alcun modo la fascia di m. 300,00 dall'impianto di depurazione; per altro verso l'interessamento di aree agricole in contiguità a quelle dell'originario intervento (qui riconfermate) e ora destinate a edilizia residenziale, commerciale e turistica.

Dal punto di vista tecnico-urbanistico quanto innanzi comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini sopra prospettati secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in quanto coerente con i canoni ordinari in materia urbanistica e ciò con riferimento sia alla localizzazione che si integra complessivamente con l'ambito periurbano interessato, sia alla dotazione di aree pubbliche anche al servizio di una popolazione maggiore rispetto a quella insediabile nel programma

costruttivo proposto.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
- Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area ivi compreso l'allargamento della strada vicinale "Rapiddi" nei limiti delle aree interessate dall'intervento prospettanti su detta viabilità, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
- Siano realizzate a cura e spese del soggetto attuatore e previa indicazione dell'U.T.C., sia un'area filtro di verde di rispetto opportunamente piantumata con alberi di fogliame persistente ed a grande sviluppo, prospiciente il Viale Unità d'Italia sia una strada di collegamento e connessione tra il Programma Integrato e l'esistente Viale Unità d'Italia (in prosecuzione della viabilità di progetto - c.d. strada n. 2); il tutto nello spirito di quanto disposto dal R.R. n. 3/89 in merito alla distanza degli insediamenti residenziali dall'esistente depuratore, fermo restando il limite dell'area d'intervento - a destinazione residenziale - commerciale e turistica, così come individuata negli atti progettuali oggetto di esame;
- i volumi a destinazione commerciale ed alberghiera devono essere contenuti nei limiti di quanto già autorizzato con D.P.G.R. n. 273 del 18.03.2005 e specificatamente mc. 11.000,00 per le volumetrie commerciali e mc. 25.000,00 per quelle alberghiere;

- Essendo anche le nuove aree interessate dal programma costruttivo soggette a vincolo sismico, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274, è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio civile di Taranto, del parere previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74.

Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione integrativa e/o modificativa di quella già sottoscritta tra il proponente ed il Comune di Taranto nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- e) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- f) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- g) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti del programma medesimo rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- h) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

In relazione a quanto innanzi prospettato si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di variante all'Accordo di Programma, approvato con D.P.G.R. n. 273 del 18.03.2005, finalizzato alla realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Inoltre, in relazione proprio alle finalità della legge n. 203/91 - art. 18 - si evidenzia che ai sensi dell'art. 5 - 2° comma - della legge 8.2.2001 n. 21 "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione", gli alloggi finanziati ai sensi dell'art. 18 del decreto legge n. 152 del 1991, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203 del 1991, per i quali siano venuti meno in tutto o in parte le finalità originariamente attestate dal prefetto territorialmente competente, in mancanza di richiesta da parte dei dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, sono assegnati sulla base delle norme relative all'edilizia residenziale pubblica vigenti in ogni regione.

Il presente provvedimento dovrà attuarsi subordinatamente alla valutazione positiva del Ministero delle Infrastrutture Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative in merito alla rilocalizzazione.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 18 della legge n. 203/91, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, inteso quale rilocalizzazione del precedente programma costruttivo di riferimento.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere

redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Il presente provvedimento fa salvi eventuali ulteriori vincoli territoriali insistenti sulle aree in questione, per i quali, ove sussistenti, vanno richiesti i prescritti pareri e/o nulla osta ai sensi di legge.

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

L'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" laddove non è dichiarabile, secondo la classificazione operata dal PUTT/Paesaggio con riferimento ai valori paesistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento. In relazione alla localizzazione in ambito "E" l'intervento non è soggetto a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. né sussistono motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A.di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2001 in quanto non supera per entità volumetrica i limiti fissati dall'allegato "B" della medesima legge;
- l'area d'intervento non è interessata dalle previsioni e norme del Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - vigenti."

#### **Adempimenti normativi generali**

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

#### **Copertura Finanziaria di cui alla L.R 28/01**

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

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

#### **LA GIUNTA**

- Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni, con le condizioni e nei termini di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91, in variante a quello già approvato con D.P.G.R. n. 273 del 18.03.2005, per la realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
Dr. Romano Donno


IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
On. Nichi Vendola

# REGIONE PUGLIA

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro-tempore On. Dott. Nicola VENDOLA e il Comune di Taranto rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Dott. Ippazio STEFANO per l'attuazione del programma di intervento di cui all'art.18 del decreto – legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203.

### Premesso che

- a) l'art.18 del decreto – legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrative", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata;
- b) ai sensi del secondo comma dello stesso art.18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;
- c) per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7- bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118;
- d) la procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992;
- e) in attuazione e nei termini del quarto comma dell'art.8 del decreto – legge 5 ottobre 1993 n. 398, il Segretario generale del CER ha provveduto, con nota del 30 dicembre 1993, alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui alla precedente lett. d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine a quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;
- f) Con istanza del 22 aprile 2004 la Monticava Strade s.r.l. di Campi Salentina (Lecce) , titolare del Programma Integrato di cui trattasi, ha chiesto al Sindaco di Taranto la disponibilità alla rilocalizzazione dello stesso nel proprio territorio comunale.
- g) A seguito della disponibilità espressa dal Sindaco di Taranto con nota del 20 maggio 2004 prot. 4779, la Monticava Strade s.r.l. con nota del 24 maggio 2004 ha 

richiesta al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative di rilocalizzazione del Programma Integrato.

- h) In ordine alla richiesta rilocalizzazione il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative con nota n.6716 del 16.07.2004, inviata tra gli altri per conoscenza al Presidente della Regione Puglia, comunicava tra l'altro – quanto testualmente di seguito si riporta:

“... ritiene necessario acquisire – al fine di poter positivamente valutare tale richiesta ed eventualmente attivare le procedure necessarie alla sottoscrizione di nuova convenzione tra questo Ministero, il soggetto proponente ed il comune di Taranto – la preventiva autorizzazione alla rilocalizzazione in argomento rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale della Puglia di concerto con i Sindaci territorialmente competenti.

Nel caso di assenso del Presidente della Giunta Regionale dovrà essere altresì rilasciata dal Comune di Taranto certificazione di conformità della destinazione urbanistica vigente con le previsioni del programma di cui alla convenzione in oggetto, nonché la documentazione relativa alla piena disponibilità delle aree indicate per la nuova localizzazione. Dovrà, inoltre, risultare non modificato il numero complessivo degli alloggi da realizzare con le relative quote di edilizia agevolata e sovvenzionata.”

- l) In data 11.10.2004 con atto a firma dell'Assessore alla Pianificazione – Sviluppo del Territorio ed Eccellenza il Comune di Lecce ha confermato il nulla osta preliminare alla rilocalizzazione del Programma Integrato prot. N.865/98 previsto nel Comune di Lecce alla via Lecce – S. Cataldo già concesso con provvedimento del 3 aprile prot. 10418/03.
- i) In data 24 settembre 2004, la Società "Monticava Strade s.r.l." ha presentato al Comune di Taranto l'istanza alla rilocalizzazione del Programma di cui trattasi.
- j) in data 12.10.2004, il Sindaco del Comune di Taranto con nota n.5605 ha comunicato, ritenuta la pubblica utilità, la propria adesione e nel contempo ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma, ai sensi dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, per la rilocalizzazione e realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, del Programma Integrato d'Intervento prot. N.825/98, presentato dalla società "Monticava Strade s.r.l." di Campi Salentina (LE); a detta nota è allegata la relazione tecnica, in ordine all'intervento programmato, resa in pari data dal Dirigente della Direzione Gestione del Territorio del Comune di Taranto, i cui contenuti sono stati successivamente integrati e specificati con successiva relazione integrativa prot. N. 5833 del 10.11.2004 e note nn. 5899 e 6074 rispettivamente del 18.11.2004 e 15.12.2004;
- k) In data 23.12.2004, la Giunta Regionale con delibera n. 2021 ha autorizzato, per le considerazioni, con le condizioni e nei termini in sinteticamente riportate, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art.18 della legge n.203/91, per la realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario

ASSORATO

edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

- l) Il relativo Accordo di Programma veniva sottoscritto tra il Sindaco pro-tempore del Comune di Taranto ed il Presidente pro-tempore della Regione Puglia, secondo lo schema allegato alla delibera G.R. n. 2024/2004, in data 29.12.2004 e ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. 2 del 24.01.2005.
- m) In data 18.03.2005 il Presidente pro-tempore della Regione Puglia ha emesso il Decreto n. 273 che ha sancito l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma sottoscritto.

### **CONSIDERATO**

- a) che, al fine di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi in oggetto, il quinto comma dell'art. 18 del decreto – legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, dispone l'applicazione dell'art. 8 nono comma del decreto – legge 15 dicembre 1979 n. 629, convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25;
- b) che il nono comma dell'art.8 del decreto legge richiamato nella precedente lett. a) dispone che, nei casi in cui i programmi di intervento non ricadono nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero risultino difformi rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche, la delibera comunale di adozione degli stessi programmi equivale, in applicazione degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 che, pertanto, non impone né le procedure né i limiti previsti dallo stesso art.51, a definitiva individuazione delle aree di intervento, a variante degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste;
- c) che, al solo fine di adottare i provvedimenti di cui alle precedenti lett. a) e b), e la eventuale determinazione della variante urbanistica, l'art.18 della legge n.203/91 prevede che il Presidente della Giunta Regionale, promuova la conclusione di un accordo di programma, da stipulare ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, ora sostituito dall'art.34 del D.Lvo n.267/2000;
- d) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art.34 del d.lvo n.267/2000, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio comunale, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art.81 decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;

### **PRESO ATTO CHE**

- a) la Società proponente firmataria della convenzione con il Ministero competente, U. Andrisano S.p.A., con nota pervenuta in data 9.8.2007 prot. n. 7662, ha avanzato alla Direzione Urbanistica Edilità del Comune, richiesta di approvazione in variante



per il programma integrato, già approvato dalla Regione Puglia con D.P.G.R. N. 273 IN 18 MARZO 2005, che comporta, fermo restando la localizzazione, uno slittamento di porzione del programma costruttivo per farlo rientrare nelle distanze previste dal predetto Regolamento Regionale n.3/1989;

- b) Per consentire al Presidente della Giunta Regionale di rilasciare la preventiva autorizzazione alla variante del Programma Integrato in questione è necessario procedere all'approvazione di una variante al P.R.G. vigente in Taranto attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma, come prevede l'art.18 della legge 203/91, giusto quanto richiesto dal Sindaco del Comune di Taranto con nota n. 8300 del 19.11.2007;
- c) Che il soggetto proponente del suddetto programma 825/98, società "U. Andrisano S.p.A." ha richiesto al Comune di Taranto con nota datata 9.8.2002 prot. n. 7662 la variante all'Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 273/2005 e l'attivazione delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma;
- d) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta degli stessi elaborati, non comporta modifiche sostanziali al Programma originariamente approvato confermando la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n.300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n.100 alloggi di edilizia sovvenzionata, n.50 alloggi di edilizia agevolata, n.150 di edilizia convenzionata), di 11.000 mc. di edilizia non residenziale destinata ad "attività commerciali e di mc.25.000 di edilizia turistica;
- e) che L'area su cui ricade il programma integrato è tipizzata dal P.R.G. vigente, per la parte non già interessata dall'intervento originario, come zona omogenea A4 - agricola di tipo A.
- f) che per una migliore identificazione della variante al programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

## VISTA

- La circolare CER prot. n. 3578/A del 7 marzo 1994 con la quale sono stati forniti criteri ed indirizzi applicativi per la realizzazione dei programmi previsti dall'art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203;
- la deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni- il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, in variante a quanto già approvato con D.P.G.R. n. 273 in data 18.03.2005, con il Sindaco del Comune di Taranto ai sensi del D.lvo n.267/00 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso





### CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.
2. In attuazione dell'art.8 primo comma del decreto – legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, con le modalità di cui all'art.34 del D.lvo n.267/00, con gli effetti dei provvedimenti i cui all'art 8 nono comma del decreto – legge 15 dicembre 1979 n. 629 convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25, le parti firmatarie del presente accordo assumono le seguenti determinazioni rivolte ad assicurare la realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.
3. E' preso atto del Programma di intervento di cui al n. di identificazione 825/98, come modificato nei limiti e nei termini riportati nella deliberazione della Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
4. All'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate, per quanto attiene alla volumetria residenziale e, in ordine alle volumetrie non residenziali, secondo le disposizioni di cui agli artt.3 e 5 – punto 2 – dello stesso D.M. n.1444/68. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
5. Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
6. gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione, integrativa e/o modificativa di quella già sottoscritta per il programma d'intervento originario, tra il proponente ed il Comune di Taranto nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:
  - quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
  - l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
  - la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti dei programmi medesimi rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
  - il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

7. L'indicazione della variata area di intervento che dovrà essere espressamente accettata dall'Amministrazione comunale con la delibera di C.C. di ratifica del presente Atto, è effettuata ai sensi degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma di intervento adottato.
8. Ai sensi e per gli effetti dell'art.8 nono comma della legge 15 febbraio 1980 n. 25 e dell'art.34 quarto comma del D.lvo n.267/00, le determinazioni assunte nei precedenti punti costituiscono variante allo strumento urbanistico generale vigente, nonché al Programma pluriennale di attuazione se esistente.
9. Al fine di rendere definitivi (esecutivi) gli effetti di cui ai precedenti punti, il presente accordo di programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Taranto entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione; la delibera del Consiglio Comunale potrà contenere la dichiarazione di immediata esecutività, ai sensi di legge.  
Con successivo decreto del Presidente della Regione il medesimo accordo verrà approvato ai fini ed agli effetti di cui all'art.81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 determinando le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).
10. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Comune di Taranto rilascia entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, il permesso di costruire al soggetto affidatario, laddove le condizioni preliminari (Convenzione con il CER, Convenzione con il Comune di cui al precedente punto 4, acquisizione del finanziamento, esibizione del titolo di proprietà di tutte le aree di cui all'intervento proposto) siano state tutte formalmente conseguite.  
Al fine di acquisire in modo contestuale, ove necessario ed entro il suddetto termine di 60 gg, da altre Amministrazioni - pareri, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni – resi obbligatori dalle norme dello Stato e regionali vigenti, il Comune convoca e presiede una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
11. Nel caso in cui il presente accordo di programma non abbia attuazione ovvero l'intervento non sia eseguito e il soggetto affidatario non stipuli la convenzione con il CER, le determinazioni assunte ai sensi dei precedenti §§ si intendono caducate di diritto e conseguentemente poste nel nulla.
12. Il presente accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.

13. Il Comune di Taranto provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

BARI, lì

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

**IL SINDACO DEL  
COMUNE DI TARANTO  
(dott. Ippazio STEFANO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2150

**Legge n. 203/91, art. 18, Legge n. 136/99, art. 11 e Decreto legislativo n. 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Taranto del Programma integrato - numero di scheda 366/progetto 59. Soggetto proponente: Società "Grassetto Costruzioni s.p.a." di Roma.**

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

L'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Ai sensi del 2° comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario di edilizia residenziale possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata.

Per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7- bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118.

La procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione

appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992.

Successivamente, ai sensi della legge n.136/1999 il Comitato per l'Edilizia Residenziale, ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art. 2 della legge 23.12.1996 n. 662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art. 18 del D.L. 13.5.91 n. 152, convertito nella legge 12.7.91 n. 203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso ai Presidenti delle Regioni specifiche noti contenenti l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti alluatori o proponenti; il tutto al fine di attivare a livello regionale, le procedure di verifica ed eventuale sottoscrizione di Accordi di Programma relativi alle predette proposte di attuazione dei programmi di E.R.P., non definiti in seguito a contenziosi in atto.

I termini fissati dagli artt. 11 e 12 della citata legge n. 136/99 sono stati più volte differiti nel tempo da ultimo al 31/12/2007 dall'art. 13 della legge n. 51 del 23.02.2006 di conversione del decreto-legge n. 273 del 30.12.2005.

Ancora va precisato che con legge n. 350 del 27/12/2003 - art.4 - 150° comma è stata concessa la possibilità di rilocalizzare i Programmi Integrati di cui all'art. 18 della legge n. 203/91 in ambito nazionale, quale è la fattispecie in parola.

A tal proposito con istanza dell' 1 dicembre 2005 la Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di ROMA, titolare del Programma Integrato di cui trattasi, ha chiesto al Sindaco di TARANTO, ai sensi dell'art. 4 comma 150 della legge finanziaria per il 2004, l'attivazione di un Accordo di Programma per la localizzazione dell'intervento di cui alla scheda di prefattibilità n. 366 nel proprio territorio comunale.

Detta richiesta, come rilevasi dalla documentazione in atti è stata preceduta da specifiche istanze, ai sensi del citato art. 4 - comma 150 della legge finanziaria 2004, inoltrate in data 21.01.2004 rispettivamente al Sindaco del Comune di Roma ed al Presidente della Regione Lazio nel cui ambito territoriale era localizzato l'intervento in parola, per l'attivazione di un Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda di prefattibilità n. 366.

In data 25.05.2005 la stessa società "Grassetto Costruzioni S.p.A." non avendo avuto riscontro all'istanza predetta ha comunicato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri la volontà di localizzare il Programma costruttivo di cui trattasi in altra Regione.

Il Commissario Straordinario del Comune di TARANTO con nota del 29 gennaio 2007 prot. 695, indirizzata alla Presidenza della Giunta Regionale, alla Prefettura di Taranto e all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio, richiedeva al Presidente della Giunta Regionale di valutare l'opportunità di prendere in esame la richiesta della "Grassetto Costruzioni S.p.A." e la possibilità di attivazione di una Conferenza di Servizi volta a verificare le procedure di approvazione del Piano Integrato, riservandosi in tale sede l'espressione per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, del parere di competenza dell'Amm.ne Com.le.

In relazione alle numerose istanze di rilocalizzazione di Programmi costruttivi ex art. 18 della l.s. 203/91 nell'ambito del territorio regionale con nota prot. n. 1384/S.P. del 31.08.2007 l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia ha richiesto ai Prefetti delle Province pugliesi, tra cui quella di Taranto, di voler quantificare i fabbisogni di alloggi da assegnare ai dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità nei territori provinciali di competenza;

Con nota prot. n. 4468 del 12.11.2007 la Prefettura di Taranto si è così espressa: " In riferimento alla nota prot. n. 1384/S.P. del

31.08.2007 l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia, si precisa che permane, nell'ambito di questa Provincia, la sussistenza di fabbisogno di alloggi da assegnare ai dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità per circa 106 unità abitative' per cui si desume che le case a farsi siano 106."

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art. 18 della legge n. 203/91, interessante il Comune di TARANTO, proposto dalla Società "Grassetto Costruzioni S.p.A.", è stata convocata - giusta nota n. 9201/C del 19.11.2007, ai sensi del 3° comma dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per il giorno 26.11.2007, apposita Conferenza di servizi a cui hanno partecipato:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'Urbanistica;
- dott. Alfredo CERVELLERA - Assessore all'Urbanistica del Comune di Taranto (Vice Sindaco);
- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale; - geom. Michele MORRONE- Capo Servizio Urbanistica dell'U.T.C.;
- sig. Fabiano NARDONI ed ing. Matteo TORRE in rappresentanza della "GRASSETTO COSTRUZIONI S.p.A.", muniti di apposita delega.

In sede di conferenza di servizi, come si rileva dal verbale - in atti -sono stati registrati gli interventi di seguito testualmente riportati:

"L'Assessore Regionale evidenzia che ha indetto in data odierna Conferenza di Servizi onde valutare la proposta d'intervento ex art. 18 della

L. 203/91 alla luce della documentazione in atti.

Lo stesso Assessore Regionale chiama a svolgere le funzioni di Segretario il geom. Nicola LOSCHIAVO.

Si acquisisce preliminarmente a verbale:

- la nota trasmessa via fax dalla Prefettura di Taranto n. 4468/area S.C. del 12.11.2007;
- nota del Comune di Taranto prot. n. 10228 del 26.11.2007 di trasmissione degli atti progettuali.

L'Assessore Regionale invita gli intervenuti rappresentanti del soggetto proponente ad illustrare il progetto.

L'ing. Torre, progettista dell'intervento, per conto del soggetto proponente, illustra le previsioni del Piano Integrato, rimodulato sulla scorta dei fabbisogni indicati dalla Prefettura di Taranto, relative alle zone residenziali, alle zone non residenziali, alla viabilità di accesso, ai servizi pubblici ed alle opere di urbanizzazione presenti, evidenziando altresì che le aree interessate dal Programma sia pur tipizzate nel vigente P.R.G. come "Verde Agricolo di tipo A" sono contigue ed in alcune parti confinanti non solo con altro Programma ex art. 18 L. 203/91 in corso di realizzazione, ma anche con aree largamente edificate e urbanizzate lungo la direttrice Taranto - Talsano.

Rilevandosi che, rispetto al fabbisogno indicato dal Prefetto, le previsioni del P.I., pari a n. 142 alloggi, risultano ridimensionate a n. 106 alloggi, di cui n. 71 di edilizia sovvenzionata e n. 35 di edilizia agevolata, riservate alle forze dell'ordine, e che quindi si rendono disponibili per il fabbisogno di edilizia agevolata nel Comune di Taranto n. 36 alloggi, si conviene di demandare al Comune la definizione delle modalità di utilizzazione di detti alloggi ai fini della assegnazione agli aventi diritto secondo le norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica, previa stipula di apposita convenzione con il soggetto proponente.

Nel merito del progetto in esame gli Assessori comunale e regionale convengono sulla necessità di procedere ad una revisione progettuale, in particolare per quanto riguarda la ubicazione marginale ed isolata dell'edilizia agevolata e sovvenzionata, al fine di pervenire ad una diversa ubicazione delle aree interne al Programma che favorisca la mescolanza funzionale e sociale, da un lato, fra attività commerciali ed alberghiere e residenza, dall'altro, fra residenza libera, agevolata e sovvenzionata.

Inoltre circa la presenza di una condotta irrigua interessante una parte marginale dell'area di intervento si precisa che va richiesta l'autorizzazione agli attraversamenti al Consorzio di Bonifica di Stornara e Tara.

Al Capo Servizio Urbanistica dell'U.T.C. viene richiesta una relazione - parere in cui siano chiari i seguenti aspetti:

- valutazioni tecnico - urbanistiche in ordine al Programma di cui trattasi nonché in ordine ai rapporti intercorrenti tra lo stesso e le previsioni del P.R.G. vigente;
- ammissibilità del carico insediativo prospettato;
- compatibilità della localizzazione dell'intervento con il disegno urbanistico generale vigente;
- verifica del rispetto degli standards urbanistici per ciascuna funzione prevista nel P.R.G.

Alle ore 13,00 la seduta viene aggiornata al 3 dicembre p.v. alle ore 9,00."

Si evidenzia che l'intervento proposto è stato rimodulato a seguito della suddetta nota Prefettizia contenendolo nei limiti di n. 300 alloggi; detta rimodulazione ha riguardato anche le volumetrie non residenziali (terziarie), secondo il seguente prospetto sintetico:

Edilizia Sovvenzionata  
Alloggi nr 71 - mc 24.850,00  
Edilizia Agevolata

Alloggi nr 71 - mc 24.850,00  
Edilizia Libera  
Alloggi nr 158 - mc 55.300,00  
Edilizia Non Residenziale  
mc 62.750,00

Detta rimodulazione da una parte recepisce l'esigenza della Prefettura di Taranto e dall'altra rispetta quanto stabilito dalla Legge n. 203/91 art. 18 e ss.mm.ii. così come esplicito al punto 6.1 del bando di gara del confronto pubblico concorrenziale indetto con Decreto del Ministero LL.PP. del 17.01.1992 (G.U. n. 22 del 28.01.1992).

Alla Conferenza di Servizi in aggiornamento tenutasi in data 3.12.2007 hanno partecipato: - Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'urbanistica;

- dott. Alfredo CERVELLERA - Assessore all'urbanistica del Comune di Taranto (Vice Sindaco);
- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale; - geom. Michele MORRONE
- Capo Servizio Urbanistica dell'U.T.C.;
- L'arch. Paolo CARAMIA - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di TARANTO (giusta convocazione con nota reg.le n. 9490 del 29.11.2007);
- sig. Fabiano NARDONI ed ing. Emilio SACCO in rappresentanza della "GRASSETTO COSTRUZIONI S.p.A.", muniti di apposita delega.

Nel corso della riunione - come da verbale in atti - sono stati registrati gli interventi che testualmente di seguito si riporta: "Si acquisisce preliminarmente a verbale:

- nota del Comune di Taranto prot. n. 12101 del 03.12.2007 di trasmissione degli atti progettuali integrati secondo le indicazioni rivenienti dalla precedente riunione di conferenza di Servizi del 26.11.2007;
- la relazione istruttoria a firma del Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Taranto datata 3.12.2007.

L'Assessore Regionale invita gli intervenuti rappresentanti del soggetto proponente ad illustrare il progetto.

L'ing. Sacco, rappresentante del soggetto proponente, illustra le modifiche apportate alle previsioni del Piano Integrato, oggetto di esame nella seduta di conferenza di Servizi del 26.11.2007.

Nel merito delle osservazioni in ordine al P.I. in esame, formulate dall'U.T.C. con particolare riferimento alla viabilità, gli intervenuti alla conferenza di Servizi convengono, al fine di pervenire ad un'organica definizione della viabilità interna ed esterna al Piano, sulla necessità di:

- prolungare l'allargamento di via Rapiddi di circa 1.500 mt. oltre il limite dell'intervento e sino al collegamento con la strada di collegamento Taranto - S. Giorgio della Salma Grande con impegno da parte dell'Amministrazione Comunale di progettare l'allargamento viario in questione unitamente alla predisposizione del piano particellare d'esproprio ed attivazione delle relative procedure espropriative e da parte del soggetto proponente di corrispondere agli interessati l'indennità espropriativa e di procedere a propria cura e spese alla realizzazione dell'opera;
- ridurre la carreggiata della viabilità interna al P.I. e adeguare la viabilità di accesso allo stesso P.I. dotando via Rapiddi, sino al rondò previsto dalla strada Regionale n.8, di una viabilità complanare dotata di pista ciclabile, al fine di evitare interferenze tra una viabilità di scorrimento molto trafficata e le funzioni resi-

denziali e di servizio previste dal Piano;

- assicurare idonea viabilità di accesso al Centro Commerciale dalla via Rapiddi nel caso in cui la realizzazione della viabilità provinciale su indicata dovesse avvenire successivamente alla attuazione del P.I. in questione;
- ridimensionare a mt. 40,00 la fascia di rispetto della viabilità della S.R. n. 8 che attraversa l'area oggetto d'intervento;
- ricollocare ed attrezzare secondo le indicazioni contenute nella relazione U.T.C., gli impianti sportivi nelle aree fraposte tra i fabbricati di edilizia agevolata e sovvenzionata, al fine di agevolarne la fruibilità da parte degli abitanti.

Inoltre, nella riarticolazione delle previsioni di aree a standards fra residenza e terziario, si prescrive la rappresentazione scritta e grafica delle aree a standards pubblici a servizio dell'insediamento commerciale almeno nella quantità minima fissata dall'art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68 e R.R. n. 1/2004.

Per quanto attiene al parere dell'ex Ufficio del Genio Civile di Taranto sul vincolo sismico interessante le aree oggetto di Piano, l'autorizzazione all'attraversamento della condotta del Consorzio di Bonifica "Stornara e Tara" e alla manifestazione d'interesse dell'I.A.C.P. di Taranto, i convenuti ritengono che gli stessi possono acquisirsi prima dell'emanazione da parte del Presidente della Regione Puglia del decreto che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma da sottoscrivere.

Per quanto attiene, infine, alle considerazioni di ordine tecnico relative alle urbanizzazioni primarie presentate in progetto e la loro eventuale interferenza con infrastrutture aeree e/o a rete presenti sull'area d'intervento le condizioni contenute nella relazione U.T.C., sentito il Dirigente U.T.C. arch. LA GIOIA, si prende atto che i rilievi effettuati dai consulenti tecnici del soggetto

proponente non hanno consentito di riscontrare tali problematiche in loco e comunque si ritiene che le stesse ove sussistessero dovrebbero essere risolte in fase attuativa dell'intervento stesso e in ogni caso prima del rilascio dei permessi di costruire.

L'arch. CARAMIA, sentito il Dirigente del settore competente ing. LEGGIERI, riferisce che costui unitamente all'ing. SACCO rappresentante del soggetto proponente l'intervento in esame hanno concordato per il giorno 5 dicembre p.v. specifico incontro tecnico finalizzato al rilascio del parere di competenza provinciale in riferimento alla progettata S.R. n. 8; parere questo che comunque dovrà acquisirsi prima dell'emanazione da parte del Presidente della Regione Puglia del decreto che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma da sottoscrivere. Alle ore 15,00 la seduta viene conclusa."

Ancora, dal parere reso in data 3.12.2007 dal Dirigente della Direzione Urbanistica ed Edilità del Comune di TARANTO, consegnato in sede di Conferenza di Servizi, si rileva testualmente quanto di seguito si riporta:

#### **STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

L'area su cui ricade la richiesta di rilocalizzazione in questo Comune del programma integrato di cui alla L. 203/91 ex. Art. 18, previsto originariamente in Roma, è tipizzata dal P.R.G. vigente del Comune di Taranto, come "zona agricola di tipo A" e "zona agricola di tipo B" per la restante parte.

Tali destinazioni di PRG risultano regolamentate, rispettivamente, dagli artt. 16 e 17 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Pertanto l'intervento proposto si configura in contrasto con le previsioni del PRG vigente, nonché esterno alle aree previste dallo stesso per l'espansione edilizia.

Nel caso l'Amministrazione Comunale, unitamente alla Regione Puglia, ritenga necessario rilocalizzare nel Comune di Taranto l'intervento



del programma integrato presentato, riconoscendo le caratteristiche di urgenza e indifferibilità, bisognerà procedere all'approvazione di una Variante al P.R.G. per le aree interessate dall'intervento, in ordine alle destinazioni, agli indici volumetrici, alle altezze e alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, procedendo attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma, come richiesto dai proponenti, ai sensi del 5° comma dell'art. 18 della Legge 203/1991, legge istitutiva del programma straordinario di edilizia residenziale in oggetto.

#### **DATI E CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO**

Solo in relazione a tale possibilità, e cioè di dover procedere al superamento del PRG del Comune di Taranto, riconosciuti i termini di urgenza e indifferibilità previsti per gli interventi di cui all'art. 18 della Legge n. 203/91 e s.m.i., si riassumono di seguito i dati e gli indicatori utili relativi alla comprensione del progetto del programma integrato proposto.

L'area d'intervento é delimitata a Nord dalla Strada vicinale Rapiddi, ad Ovest da analogo intervento proposto ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 203/91, anch'esso rilocalizzato sul territorio del Comune di Taranto, promosso dalla Soc. Monticava Strada S.r.l. e Consorzio Jonico - Salentino, a Sud con zona agricola e a breve distanza dal V.le Unità D'Italia, ad Est con zona agricola.

E localizzata lungo la strada vicinale Rapiddi, ed è contraddistinta presso l'Agenzia del Territorio di Taranto al Fg. 270 particelle nn. 5 - 11 - 17 - 19 - 25 - 44 - 65 - 122 - 210 - 212 - 213/a - 213/b - 215/a - 215/b - 216 - 218 - 219/a - 219/b - 231/a - 233/a - 234 - 236 - 236/a e/o parte di esse, della estensione complessiva di mq 141.417. I dati più significativi del programma integrato proposto, come riportati in relazione dal progettista, sono i seguenti:

#### **DATI METRICI DELL'INTERVENTO:**

- totale alloggi n. 300
- totale volume mc 167.750

- totale superficie impegnata mc 141.417
- totale alloggi di edilizia Sovvenzionata n. 71
- totale alloggi di edilizia Agevolata n. 71
- totale alloggi di edilizia Libera n. 158
- totale volume edilizia residenziale mc 105.000
- totale volume edilizia commerciale/direzionale mc 25.878
- totale volume edilizia per attività turistiche mc 36.872
- totale abitanti insediati n. 1.774 (di cui 1.313 per edilizia residenziale e n. 461 per edilizia di attività turistiche)

#### **SUPERFICIE IMPEGNATA**

- area per l'edificazione mq 57.019
- area per standard mq 52.266
- strade e marciapiedi mq 23.947
- area condotte idriche mq 2.905
- verde privato mg 5.546

**totale mq 141.417**

#### **VOLUME RESIDENZIALE**

- volume edilizia sovvenzionata mc 24.850
- volume edilizia agevolata mc 24.850
- volume edilizia libera mc 55.300

**totale volume residenziale mc 105.000**

#### **VOLUME EXTRA-RESIDENZIALE**

- volume edilizia commerciale mc 25.878
- volume edilizia attività turistiche mc 36.872

**totale volume non residenziale mc 62.750**

#### **INDICI URBANISTICI:**

- Indice Fabbricabilità Territoriale : 1,18
- Indice Fabbricabilità Fondiaria: 2,94

#### **STANDARD MINIMI:**

- standard urbanistici per abitanti: 18 mq/ab x 1.774 (residenziali) = mq 3.932
- standard urbanistici per il commercio:
  - parcheggi: mq 4.705
  - Sup. lorda x 0,80
  - (art. 5 D.M. 1444/68) = mq 3.764
- \*1,50 x 2.490 mq (Sup. vendita) (R.R. Puglia n.1 del 30.06.2004) = mq 3.735 negozi in galleria: 1,00 x \*\*520.35 mq = mq 520
- totale standard commercio = mq 8.539

- \* (non essendo definito in progetto la tipologia merceologica della struttura di vendita, si considera l'indice più sfavorevole riportato in tabella per le medie strutture: alimentari e misti - con sup. di vendita da 1501-2500 mq).
- \*\* (La struttura commerciale prevede la realizzazione di una galleria con n. 3 negozi di vicinato in aggiunta alla media struttura aventi una superficie di vendita rispettivamente di mq 146,35; mq 160,00; mq 214,00).

### STANDARD DI PROGETTO

- standard residenziali  
 parcheggi: mq 5.923  
 verde attrezzato mq 44.114  
**totale mq 50.037**
- standard commercio:  
 parcheggi mq 2.229

### VERIFICA STANDARD

- STANDARD RESIDENZIALI:  
 Standard di progetto mq 50.037 > mq 31.932  
 Standard minimi di legge  
 Pari a  $50.037/1.774 = 28,20$  mq x ab.

### STANDARD ATTIVITA COMMERCIALE:

- Parcheggi:  
 Standard di progetto mq 2.229 < mq 8.539  
 Standard minimi di legge (verifica negativa).

### VERIFICA DEL PUTT-P

- L'area dell'intervento non è interessata da alcun vincolo di tutela.
- Le aree interessate risultano rientrare in Ambito Territoriale Esteso di tipo "E",

### COMPATIBILITA TRA L'INTERVENTO PROPOSTO LA SUA LOCALIZZAZIONE E IL P.R.G VIGENTE

L'intervento proposto ricade in un contesto di estrema periferia, in parte già urbanizzato e servito parzialmente dalle reti funzionali dei pubblici servizi.

In area limitrofa all'intervento proposto, per una superficie complessiva di mq 87.340, è già stato approvato analogo intervento ai sensi dell'art. 18 della L. 203/91 promosso dalla Soc Monticava Strada S.r.l. e dal Consorzio Jonico-Salentino, originariamente previsto nel Comune di Lecce e rilocalizzato in questo Comune, per la realizzazione di n. 300 alloggi, di cui n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata; n.150 alloggi di edilizia convenzionata; n. 50 alloggi di edilizia agevolata.

Il tutto per un volume complessivo di edilizia residenziale pari a mc 102.257; oltre mc 11.000 per edilizia commerciale/direzionale e mc 25.000 per attività turistiche, con una previsione complessiva di n. 1.556 abitanti da insediare.

Lungo l'importante asse viario costituito da Viale Unità d'Italia, sul quale è stato riscontrato una percorrenza media giornaliera di circa 36.000 autovetture, per il quale è in fase di elaborazione da parte della Provincia di Taranto un importante progetto di adeguamento e di collegamento all'arteria regionale Taranto-Avetrana, oltre alle residenze, vi sono molte attività commerciali, artigianali ecc. con scarsa dotazione di aree pubbliche destinate a verde e a parcheggi, cosa che, soprattutto nei mesi estivi, contribuisce a determinare un forte rallentamento del traffico da e per la Frazione di Talsano.

L'asse viario costituito dalla strada vicinale Rapiddi, allo stato è una via di comunicazione secondaria, che da Taranto conduce alla borgata di Talsano e quindi alla litoranea Salentina, molto congestionato in modo particolare nelle ore di punta e nel periodo estivo, quando è utilizzato come percorso alternativo alla strada provinciale di Via Unità d'Italia.

Si rende quindi necessario prevedere a cura e spese dei proponenti, oltre le opere già previste di allargamento della strada vicinale prospiciente l'intervento, ulteriori opere per l'adeguamento di detto asse stradale, in previsione del nuovo carico insediativo e commerciale, la cui fattibilità deve essere necessariamente verificata di concer-

to con la Provincia di Taranto.

In modo particolare si ritiene indispensabile che i proponenti provvedano a propria cura e spese alle necessarie progettazioni (impegnando le aree a sud dell'attuale percorso stradale), espropriazioni ed all'esecuzione dei lavori di allargamento ditale asse viario per altri m 1.500 circa, dal limite dello svincolo della strada provinciale riportata in progetto, fino all'incrocio con l'asse viario della salma grande.

Tale intervento dovrà (previa verifica con gli Enti gestori) rendere sostenibile il flusso veicolare aggiuntivo derivante dall'attuazione del progetto.

Si richiede quindi una simulazione dei dati del traffico a seguito della realizzazione dell'allargamento dell'asse viario Rapiddi.

Il tutto inserito in un organico progetto di viabilità esterna all'area dell'intervento, adeguato alle nuove prospettive insediative.

Il Piano Integrato proposto è stato concepito come elemento di ricucitura urbana di questa area periferica.

Per quanto attiene al nuovo carico insediativo è da rilevare che il programma Integrato è strettamente correlato alla finalità della legge 203/1991 e pertanto, può non tenersi conto dei criteri fissati dalla deliberazione di G.R. n. 6320/1989 proprio in virtù dell'eccezionalità dell'intervento.

Al riguardo si riscontra dalla relazione di accompagnamento al Programma Integrato, che sono previsti i seguenti carichi insediativi:

- Edilizia Sovvenzionata n. 71 alloggi per n. 311 abitanti;
- Edilizia Agevolata n.71 alloggi per n. 311 abitanti;
- Edilizia Libera n. 158 alloggi per n. 691 abitanti.

L'intervento di edilizia residenziale pubblica Sovvenzionata prevede la realizzazione di n. 71 alloggi organizzati su palazzine in linea con

corpo scale centrale a servizio di due appartamenti per piano, nonché autorimesse interrate private a servizio della residenza. Il tutto per un totale presumibile di 311 abitanti insediabili.

L'ultima graduatoria definitiva del Comune di Taranto per l'assegnazione di alloggi di edilizia pubblica residenziale risale all'anno 1999, nella quale le famiglie con i requisiti per l'assegnazione erano 1.500 circa.

Nell'anno 2003 il Comune di Taranto ha riaperto la graduatoria, per la quale risultano pervenute quasi duemila domande.

Gli alloggi attualmente in fase di programmazione, di cui si ha conoscenza, sono i 100 alloggi previsti e finanziati con il limitrofo ed analogo programma approvato ai sensi dell'art. 18 della L. 203/91, promosso dal Consorzio Ionico-Sa lenti no.

Risulta evidente la necessità di poter disporre dei 71 alloggi finanziati nell'ambito del Programma Integrato in questione che, qualora in parte non fossero assegnati a dipendenti delle forze dell'ordine che ne abbiano i requisiti, potranno essere assegnati alle famiglie già inseriti nella graduatoria comunale di cui sopra.

A conforto e riscontro di quanto relazionato a tal proposito, si attende riscontro alla richiesta formulata al competente Servizio Amministrazione e Gestione del Patrimonio, di notizie aggiornate sul fabbisogno di alloggi di E.R.P. come rinveniente dall'ultima graduatoria pubblicata.

Nel fascicolo non è acquisita la disponibilità dell'ente IACP della Provincia di Taranto alla realizzazione e gestione dell'intervento.

L'intervento di edilizia residenziale pubblica Agevolata prevede la costruzione di n. 71 alloggi organizzati su palazzine in linea con corpo scale centrale a servizio di due appartamenti per piano. Il tutto per un totale di 311 abitanti insediabili.

Gli alloggi in questione devono essere dati in locazione a dipendenti delle forze dell'ordine che possono essere già residenti o provenienti da altre città a seguito di trasferimento per motivi di servizio. E' evidente che il carico insediativo non viene ad essere modificato se si tratta di famiglie già residenti, mentre gli insediamenti temporanei dovuti a trasferimenti comporterebbero un aumento di popolazione con la caratteristica della temporaneità.

L'intervento di edilizia residenziale Libera prevede la costruzione di n. 158 alloggi organizzati su palazzine in linea con corpo scale centrale a servizio di due appartamenti per piano con autorimesse interrata a servizio della residenza; e tipologia residenziale bassa a villini bifamiliari costituiti da un piano residenziale fuori terra, oltre al sottotetto non abitabile, seminterrato e giardino privato. Il tutto per un totale di 691 abitanti insediabili.

L'intervento destinato ad "Attività Turistiche" prevede volumi per realizzare un complesso di "residenze turistico alberghiere" costituito da un corpo di fabbrica al cui piano rialzato sono localizzati i servizi centralizzati per complessivi mq 3.211; ed ai sette piani superiori sono localizzate complessivamente n. 140 camere con servizi della superficie media ciascuna di circa 28 mq per un totale di n. 461 posti letto.

L'intervento destinato ad "Attività Commerciale" è costituito da un unico contenitore della superficie lorda di 4.705 mq per un'altezza lorda di m 4,00 nel quale trovano sistemazione un centro commerciale con superficie di vendita di 2.490 mq e relativi depositi, servizi (mq 965,80), zona casse (mq 346,10) e piano interrato per mq 4.760; oltre ad una galleria per mq 275,50 e tre locali di superficie inferiore a mq 250 adibiti a negozi di vicinato della superficie di mq 146,35; mq 160,00; mq 214,00.

La superficie lorda del blocco commerciale risulta di 4.705 mq per una altezza lorda di m 5,50.

La proposta progettuale non specifica il tipo merceologico di attività commerciale che i proponenti intendono insediare. Ad ogni buon conto si precisa che il rilascio di licenze commerciali resta subordinato all'approvazione del Piano delle medie strutture di vendita.

In ordine alla dotazione dei parcheggi di superficie si evidenzia che quanto previsto in progetto non risulta adeguato agli standard minimi di legge.

Non risulta neanche risolto il collegamento viario della struttura commerciale con la viabilità esterna, mentre inesistente è il collegamento viario con l'area d'intervento.

#### **INDICATORI UTILI**

Il vigente Piano Regolatore di Taranto è stato approvato nel 1978 ed è stato dimensionato per un numero di abitanti superiore a 350.000 (comprensivo dell'attuale Comune di Statte).

Il censimento della popolazione al 2001 riporta una popolazione residente di poco superiore ai 202.000 abitanti (oltre quelli residenti nel Comune di stalle n. 14.600 circa), sensibilmente inferiore alle previsioni del Piano.

L'attività edilizia nel territorio comunale è stata in massima parte concentrata nelle aree di completamento delle zone già edificate o di frangia alle stesse, nelle quali si è ormai praticamente esaurita la disponibilità di suoli edificabili.

Le zone residue destinate dal vigente P.R.G. a nuovi insediamenti a carattere edilizio abitativo, sono individuate in gran parte al di fuori del perimetro dell'agglomerato urbano esistente che nel corso degli anni si è andato definendo.

Dette aree sono collocate lungo la direttrice Taranto - San Giorgio, intorno al secondo seno del Mar Piccolo, fino all'estremo Est del Quartiere "Paolo VI".

Le succitate zone, non furono comprese nell'unico P.P.A. approvato dall'Amministrazione comunale nell'ormai lontano 1980 e non sono mai state interessate dal fenomeno edilizio, per mancanza di interesse degli operatori del settore, dovuta probabilmente all'assenza di richiesta.

Le ragioni di tale disinteresse vanno ricercate oltre che nel mancato sviluppo demografico, nell'alto costo delle urbanizzazioni di quei luoghi ameni e dalla oggettiva esagerata distanza che gli insediamenti avrebbero avuto dal centro abitato.

A tali considerazioni vanno ad aggiungersi le non secondarie ragioni di ordine geologico, morfologico, paesaggistico, ambientale e faunistico.

Al riguardo si evidenzia come le politiche delle Amministrazioni Comunali che si sono succedute nel tempo, a far data dall'approvazione del P.P.A. del 1980, hanno privilegiato il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano esistente.

Di tanto sono testimonianza tutte le attività intraprese per il recupero della "Città Vecchia", del "Borgo", del quartiere Tamburi, nonché gli interventi di natura urbanistica nella zona della salma piccola e di Viale Trentino, oltre alla definizione delle aree da assoggettare a P.I.R.T. nei quartieri di San Vito, Lama e Talsano e di quello di Lido Azzurro posto ad occidente.

Con questa impostazione di riqualificazione del territorio comunale, le attività di nuova edilizia hanno interessato, ed interessano, aree di frangia dell'edificato e perseguono una logica di ricucitura di tali territori che, comunque, si ritiene non potranno andare oltre il tracciato della direttrice viaria costituita dalla litoranea interna Taranto - Avetrana, di cui al progetto definitivo in fase di elaborazione avanzata, pur avendo il P.R.G. aree edificabili oltre detto tracciato.

In una recente deliberazione dello stesso Consiglio Comunale (n.146 del 30 nov.-1°dic. 2004) relativa alla richiesta di approvazione di un Piano di Lottizzazione ricadente in un ambito esterno al territorio costruito, l'Assise Cittadina

ha ribadito gli stessi concetti di riqualificazione sopra espressi.

L'intervento in oggetto si colloca lungo la direttrice Taranto -Talsano - Lama - San Vito, in un'area che rientra in quella logica di ricucitura ed accorpamento del costruito perseguita dal Civico Ente.

#### Considerazioni sulle urbanizzazioni

Con nota Prot. N. 8274 del 03.10.2006 questa Area Tecnica, ha chiesto alla competente area specialistica Lavori Pubblici di esprimere parere sulle urbanizzazioni primarie previste in progetto.

La suddetta area specialistica con nota n. 54.660 del 31.10.2006 ha evidenziato che per l'espressione del parere richiesto ha la necessità di acquisire i pareri degli enti gestori dei sottoservizi e degli enti territoriali competenti, nonché specifici elaborati progettuali di approfondimento.

Pertanto il parere ed ogni considerazione di ordine tecnico sulle opere di urbanizzazione primarie presentate in progetto, viene sospeso fino alla presentazione, da parte del Soggetto Promotore, dei pareri degli enti gestori e di idonea progettazione definitiva

Al riguardo si evidenzia via preliminare:

- la presenza di linee elettriche, riportate negli elaborati planimetrici dello stato di fatto, non riscontrate nelle tavole di progetto e nella relazione di accompagnamento, che pertanto necessitano approfondimenti relativamente alle emissioni elettromagnetiche, con apposita relazione specialistica e parere dell'AR.P.A., nonché approfondimenti su eventuali servitù di elettrodotti gravanti sull'area;
- il non convincente sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- la non funzionale distribuzione della viabilità interna dell'intervento, che esclude il collegamento diretto con il centro commerciale.

Con l'esecuzione del Piano Integrato, il soggetto proponente prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie quali viabilità, parcheggi, verde pubblico, ecc., comprese nell'area del Programma Integrato e a servizio della zona, con successiva cessione delle aree al comune di Taranto.

Per quanto riguarda la cessione al Comune di vaste aree a verde, si ritiene che la manutenzione di tali aree, debba essere gestita direttamente dai residenti.

Per quanto riguarda la prevista realizzazione di un'area a verde, attrezzata con campi da giuoco, da cedere al Civico Ente quale opera di urbanizzazione secondaria, si ritiene indispensabile per la funzionalità e futura gestione di tale area attrezzata, la realizzazione di una struttura di servizio completa di spogliatoi, docce, palestra coperta, ambienti ludico-ricreativi e di ristorazione.

Si osserva inoltre che le aree impegnate per l'intervento, escludono l'attigua masseria e le relative aree pertinenziali, in modo circoscritto, pur prevedendo un ampliamento della viabilità esistente nella parte antistante la stessa, senza avere la garanzia della disponibilità delle aree certamente di altra proprietà privata.

#### CONCLUSIONI

Per quanto riportato si evidenzia che il Programma Integrato in oggetto ricade in aree destinate dal PRG a zona agricola.

La realizzazione del programma costruttivo oggetto della presente relazione, comporta una Variante al vigente P.R.G., per le aree interessate dall'intervento, in ordine sia alle destinazioni, sia agli indici volumetrici, sia alle altezze, sia alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico comunale.

La viabilità di progetto determina interferenze con la prevista viabilità sovra-ordinata provinciale, pertanto è necessario, in caso di approva-

zione in variante al PRG della richiesta rilocalizzazione del programma, ritrovarne la necessaria compatibilità.

Il progetto risulta carente in fase istruttoria della seguente documentazione:

- relazione geologica;
- parere in linea tecnica della Struttura Tecnica Periferica del Genio Civile di Taranto ai sensi della L.64/74 e del D.P.R.380/01 art. 89;
- parere Ufficiale Sanitario;
- autorizzazione all'attraversamento condotta del Consorzio di Bonifica "Stornara e Tara";
- manifestazione di interesse dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Taranto;
- parere Provincia di Taranto sulla Viabilità di competenza;
- parere dell'Ufficiale Sanitario.

In data 7.12.2007 il Dirigente della Direzione Urbanistica ed Edilità del Comune di Taranto giusta nota prot. n. 12302 ha trasmesso la documentazione scritto grafica, presentata dalla Società proponente in pari data prot. n. 4493, ad integrazione e parziale sostituzione degli elaborati, già depositati in Conferenza di servizi del 3.12.2007 con nota prot. 10121, che tengono conto delle osservazioni e suggerimenti proposti in tale sede di seguito elencati:

1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - INTEGRATIVA
2. Tav. 7 - Planimetri di Progetto - sostitutiva ;
3. Tav. 8 - zonizzazione - sostitutiva -
4. Tav. 8.1 - Verifica standard - sostitutiva -.

In particolare nei sopra elencati elaborati sono riportati le modifiche e gli adeguamenti apportati e precisamente:

- la carreggiata di parte della viabilità interna al p.i. è stata ridotta;
- è stato adeguato l'accesso dalla via Rapiddi e predisposta opportuna viabilità complanare;
- si è predisposta idonea viabilità di accesso al centro commerciale dalla via Rapiddi;
- sono state ridimensionate a m. 40,00 le fasce di rispetto della SR. n. 8;
- il verde pubblico attrezzato a sport è stato riposizionato nelle aree fraposte fra i fabbricati di edilizia sovvenzionata ed agevolata;
- sono stati rideterminati i fabbisogni di standard urbanistici e verificata la loro sufficienza; si adempie alla prescrizione relativa agli standard disarticolando gli stessi tra quelli a servizio della residenza ex art. 3 D.M. n. 1444/68 e quelli per l'insediamento alberghiero e commerciale previsto in progetto ex art. 5 -punto del D.M. n. 1444/68; si puntualizza altresì che per gli standard residenziali in ossequio alle disposizioni dell'art. 3 del citato Decreto ministeriale si è utilizzato il parametro di 100 mc/ab. tenuto conto peraltro che le tipologie edilizie previste in progetto non prevedono superfici e volumi destinati a servizi per la residenza (negozi, uffici, ecc.).

In data 05.12.2007, trasmessa a mezzo fax al Settore Urbanistico Regionale, il Dirigente del Settore Manutenzione Strade e Segnaletica della Provincia di Taranto con propria nota prot. 57000, ha espresso il proprio parere favorevole in ordine al P.I. in esame avendo riscontrato la compatibilità dell'intervento proposto con il progetto della strada Regionale n. 8.

Tutto ciò premesso, con riferimento alle disposizioni della legge statale n.136/99 si ritiene necessario prioritariamente evidenziare quanto segue:

- L'art. 11 della legge 136/99 così come modificato ed integrato dall'art. 4, 150° comma della

legge n. 350 del 27/12/03 consente al soggetto proponente, d'intesa con l'Amministrazione Comunale competente, la richiesta di accordo di programma, anche previa rilocalizzazione dell'intervento in ambito nazionale; fattispecie questa proposta in questa sede.

- I termini di cui agli artt. 11 e 12 della legge 136/99, ai sensi dell'art.13 della legge 23.02.2006 n. 51 - di conversione del decreto-legge n. 273 del 30.12.2005 - sono stati prorogati a tutto il 31.12.2007 e pertanto è possibile sottoporre alla Giunta Regionale il presente provvedimento.

Precisato quanto innanzi in merito agli aspetti amministrativi, dall'esame degli atti, trasmessi con nota Comunale prot. 10228 del 26.11.2007, così come integrati e/o modificati con note n. 10186 del 3.12.07 e n. 12302 del 7.12.2007, si è riscontrato quanto segue.

La proposta di intervento in oggetto comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 71 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 71 alloggi di edilizia agevolata e n. 158 di edilizia libera) e di 62.750 mc. di edilizia non residenziale.

L'area interessata è contraddistinta catastalmente all'Agenzia del territorio della Provincia di Taranto al foglio 270 particelle nn. 5 - 11 - 17 - 19 - 25 - 44 - 65 - 122 - 210 -212 - 213/a - 213/b - 215/a - 215/b -216 - 218 - 219/a - 219/b - 221 - 231/a - 233/a - 234 - 236 - 236/a, e/o parte di esse, con una estensione complessiva di 146.132,00 mq ed è delimitata superiormente dalla strada che collega Taranto con Talsano denominata Rapiddi.

L'intervento proposto è caratterizzato dai seguenti dati e parametri urbanistici:

Superficie Territoriale	mq 146.132,00
Superficie Fondiaria	mq 59.718,00
Standard Urbanistici di progetto	mq 34.429,00
Strade e Marciapiedi	mq 26.200,00

Fasce di Rispetto	mq	18.997,00
Verde Privato	mq	4.538,00
Area condotte idriche	mq	2.250,00
<b>TOTALE</b>	mq	<b>146.132,00</b>

**INDICI**

Indice Fabbricabilità Territoriale	l.f.t.	1,15
Indice Fabbricabilità Fondiaria	l.f.f.	2,81

ABITANTI INSEDIATI N° 1.050

**RIEPILOGO VOLUMI**

	N. all.	Volumetria
- edilizia residenziale sovvenzionata	71	24.850,00
- edilizia residenziale agevolata	71	24.850,00
- edilizia residenziale libera	158	55.300,00
<b>Totali edilizia residenziale</b>	<b>300</b>	<b>105.000,00</b>
- edilizia commerciale		25.878,00
- edilizia attività turistiche		36.872,00
<b>Totali edilizia non residenziale</b>		<b>62.750,00</b>
<b>Totale</b>		<b>167.750,00</b>

In relazione al carico urbanistico di tipo residenziale e turistico commerciale, risulta operata la seguente verifica degli standards urbanistici:

**STANDARD MINIMI DI LEGGE D.M. 1444/68****Residenziale**

n. abitanti = 1.050 x 18 mq/ab = 18.900,00 mq

**Turistico**

8.713,00 mq S. Lorda x 0,80 = 6.971,00 mq (art. 5 D.M.)

**Commerciale**

4.705,00 mq S. Lorda x 0,80 = 3.764,00 mq (art. 5 D.M.)

**TOTALE = 29.635,00 mq**

**STANDARD di PROGETTO**

PARCHEGGI	8.560,00 mq
VERDE ATTREZZATO	25.869,00 mq
<b>TOTALE</b>	<b>34.429,00 mq</b>

Parcheggio Privato per il commerciale

(Regolamento Regione

Puglia n. 1 del 30.06.2004): 3.750,00 mq

Le aree interessate dalla condotta irrigua pari a 2.250,00 mq non sono state conteggiate come standard urbanistici e su di esse si prevede solo la posa in opera da prato senza alberature (come indicato nella relazione di progetto), fermo restando la fascia di rispetto come previsto per legge.

**DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE**

Il nuovo progetto viene rimodulato così come si evince dalla scheda di raffronto che segue:

**SCHEDA DI RAFFRONTO**

Tipo Edilizio	Dati Scheda	Dati di Progetto
Sovvenzionata	Alloggi n° 107 - mc 37.450,00	Alloggi n° 71 - mc 24.850,00
Agevolata	All. n° 107 - mc 37.450,00	All. n° 71 - mc 24.850,00
Libera	All. n° 236 - mc 82.600,00	All. n° 158 - mc 55.300,00
Non Residenziale	mc 94.130,00	mc 62.750,00

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e delle aree d'intervento deve farsi riferimento deve farsi riferimento agli elaborati ed atti di seguito riportati:

1. RELAZIONE GENERALE;
2. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (delle variazioni apportate ad esito della conferenza di servizi del 3.12.2007);

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE AREA INTERVENTO;
4. VERIFICA AMBITI TERRITORIALI PUTT/P;
5. STRALCIO DI P.Ro.;
6. STRALCIO CATASTALE;
7. STATO DI FATTO - AEROFOTOGRAFOMETRIA;
8. PLANIMETRIA DI PROGETTO (aggiornata



- al 3.12.2007);
- 8.1 VERIFICA STANDARD
9. ZONIZZAZIONE (aggiornata al 3.12.2007);
10. PLANOVOLUMETRICO;
- 10.1 LOTTO 19 - EDILIZIA SOVVENZIONATA  
- Piante - Prospetti - Sezioni;
- 10.2 LOTTO 20 - EDILIZIA SOVVENZIONATA  
- Piante - Prospetti - Sezioni;
- 11.1 LOTTO 21- EDILIZIA AGEVOLATA-  
Piante - Prospetti - Sezioni;
- 11.2 LOTTO 22 - EDILIZIA AGEVOLATA -  
Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.1 LOTTO I - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI  
MULTIPIANO -Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.2 LOTTO 2 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI  
MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.3 LOTTO 3 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI  
MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.4 LOTTO 4 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI  
MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.5 LOTTO 5 - EDILIZIA LIBERA - VILLE  
BIFAMILIARI- Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.6 LOTTO 6 - EDILIZIA LIBERA - VILLE  
BIFAMILIARI- Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.7 LOTTO 7 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI  
MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.8 LOTTO 8 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI  
MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.9 LOTTO 9 - EDILIZIA LIBERA - VILLE  
BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.10 LOTTO 10 - EDILIZIA LIBERA - VILLE  
BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.11 LOTTO 11 - EDILIZIA LIBERA - VILLE  
BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
12. LOTTO 12 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI  
MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
12. LOTTO 13 - EDILIZIA LIBERA - VILLE  
BIFAMILIARI- Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.14 LOTTO 14 - EDILIZIA LIBERA - VILLE  
BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.15 LOTTO 15 - EDILIZIA LIBERA - VILLE  
BIFAMILIARI- Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.16 LOTTO 16 - EDILIZIA LIBERA - VILLE  
BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 13 LOTTO 13 - EDILIZIA COMMERCIALE -  
Piante - Prospetti -Sezioni;
- 14 LOTTO 17 - EDILIZIA TURISTICA - Piante  
- Prospetti - Sezioni;

- 15 URBANIZZAZIONI PRIMARIE -  
VIABILITÀ - Planimetria di Progetto  
Quotata;
- 16 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - RETE  
IDRICA - Planimetria di Progetto;
- 17 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - FOGNA-  
TURE ACQUE BIANCHE - Planimetria di  
Progetto;
- 18 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - FOGNA-  
TURA ACQUE NERE - Planimetria di  
Progetto;
- 19 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - PUBBLI-  
CA ILLUMINAZIONE - Planimetria di  
Progetto;
- 20 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - RETE  
ENEL - Planimetria di Progetto;
- 21 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - RETE  
GAS - Planimetria di Progetto;
- 22 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - RETE  
TELEFONIA FISSA - Planimetria di  
Progetto;
- 23 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - ARRE-  
DO URBANO.

Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocalizzazione dell'intervento e quelli contenuti nella scheda agli atti del C.E.R. si rileva la riduzione del numero di alloggi previsti rispettivamente per edilizia libera, sovvenzionata ed agevolata, con correlate volumetrie (mc. 105.000,00); parimenti ridotta è la volumetria afferente l'edilizia non residenziale (mc. 62.750,00 ); sono previste aree destinate a standards pubblici ex D.M. n. 1444/68 per complessivi mq. 34.429,00. Il tutto riferito ad una superficie territoriale di mq. 146.132,00.

In ordine ai rapporti tra la strumentazione urbanistica generale ed i nuovi carichi insediativi previsti (n.1.050 abitanti) si ritengono condivisibili le motivazioni addotte sia in sede di Conferenza di Servizi sia nei termini prospettati nelle note interlocutorie tecniche comunali, sintetizzati nei seguenti principali aspetti:

- l'obiettivo perseguito dal Programma costruttivo tende a ricucire con il centro abitato l'area urbana periferica interessata, individuando

do aree per standards utilizzabili anche per il contesto abitativo territoriale di riferimento;

- la domanda di alloggi manifestatasi nel corso degli anni, a partire dall'approvazione del P.R.G. risalente agli anni '70, si è principalmente concentrata su aree più prossime all'abitato, ai fini di una migliore integrazione in termini di servizi con la struttura della città consolidata; gli alti costi urbanizzativi delle aree esterne che non hanno incentivato negli anni l'interesse a nuovi insediamenti nelle stesse aree.

Dal punto di vista tecnico-urbanistico la proposta di Accordo di Programma comporta variante allo strumento urbanistico vigente atteso che le aree interessate dall'intervento mutano destinazione, da verde agricolo di tipo "A" e di tipo "B" a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale, commerciale e turistico secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in quanto coerente con i canoni ordinari in materia urbanistica e ciò con riferimento sia alla localizzazione che si integra complessivamente con l'ambito periurbano interessato, sia alla dotazione di aree pubbliche anche al servizio di una popolazione maggiore rispetto a quella insediabile nel programma costruttivo proposto.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- puntuale rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nei verbali delle Conferenze di Servizi tenutesi in data 26.11.2007 e 3.12.2007;
- all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate. La realizzazione di tali ser-

vizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.

- Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
- Rilevandosi, rispetto al fabbisogno indicato dal Prefetto, che le previsioni del P.1., pari a n. 142 alloggi, risultano ridimensionate a n. 106 alloggi, di cui n. 71 di edilizia sovvenzionata e n. 35 di edilizia agevolata, riservate alle forze dell'ordine, e che quindi si rendono disponibili per il fabbisogno di edilizia agevolata nel Comune di Taranto n. 36 alloggi, si demanda al Comune la definizione delle modalità di utilizzazione di detti alloggi ai fini della assegnazione agli aventi diritto secondo le norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica, previa stipula di apposita convenzione con il soggetto proponente.
- Prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma dovrà acquisirsi:
  1. l'autorizzazione relativa agli attraversamenti della condotta irrigua interessata una parte marginale dell'area interessata dal programma, da rilasciarsi dal Consorzio di Bonifica di Stornara e Tara, gestore della condotta;
  2. La valutazione della Provincia di Taranto in esito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA per le previsioni di carattere turistico - alberghiere ai sensi della l.r. n. 11/2001 - Allegato B;
  3. rilascio da parte del Genio civile di Taranto, del parere previsto dall'art.13 della legge n. 64/74 essendo le aree interessate dal programma costruttivo soggette a vincolo sismico, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274.

Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché e specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Taranto nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- b) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- c) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti del programma medesimo rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

In relazione a quanto innanzi prospettato si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Inoltre, in relazione proprio alle finalità della legge n.203/91 - art. 18 - si evidenzia che ai sensi dell'art.5 - 2° comma - della legge 8.2.2001 n. 21 "Misure per ridurre il disagio abitativo ed inter-

venti per aumentare l'offerta di alloggi in locazione", gli alloggi finanziati ai sensi dell'art. 18 del decreto legge n.152 del 1991, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203 del 1991, per i quali siano venuti meno in tutto o in parte le finalità originariamente attestate dal prefetto territorialmente competente, in mancanza di richiesta da parte dei dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, sono assegnati sulla base delle norme relative all'edilizia residenziale pubblica vigenti in ogni regione.

Il presente provvedimento dovrà attuarsi subordinatamente alla valutazione positiva del Ministero delle Infrastrutture Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative in merito alla rilocalizzazione.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 18 della legge n. 203/91, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, inteso quale rilocalizzazione del precedente programma costruttivo di riferimento.

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

Il presente provvedimento fa salvi eventuali ulteriori vincoli territoriali insistenti sulle aree in questione, per i quali, ove sussistenti, vanno richiesti i prescritti pareri e/o nulla osta ai sensi di legge.

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

L'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" laddove non è dichiarabile, secondo la classificazione operata dal PUTT/Paesaggio con riferimento ai valori paesistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento. In relazione alla localizzazione in ambito "E" l'intervento non è soggetto a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato degli artt.2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. né sussistono motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'area d'intervento non è interessata dalle previsioni e norme del Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - vigenti."

#### **Adempimenti normativi generali**

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

#### **Copertura Finanziaria di cui alla L.R 28/01**

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

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

#### **LA GIUNTA**

- Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### *DELIBERA*

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni, con le condizioni e nei termini di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91, per la realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

# REGIONE PUGLIA

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro-tempore On. Nicola VENDOLA e il Comune di TARANTO rappresentato dal Sindaco pro-tempore, dott. Ippazio STEFANO per l'attuazione dei programmi di intervento di cui all'art.18 del decreto – legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, stipulato ai sensi dell'art.8 primo comma del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 e legge 136 Aprile 1999 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Premesso che**

- a) l'art.18 del decreto – legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrative", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata;
- b) ai sensi del secondo comma dello stesso art.18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;
- c) per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7- bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118;
- d) la procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di

- intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992;
- e) la Società "Grassetto Costruzioni S.p.A.", ai sensi del punto 4.2 del bando di confronto concorrenziale di cui al predetto D.M., ed ha presentato al Ministero, Segretariato Generale del C.E.R. - Comitato per l'Edilizia Residenziale - la proposta di realizzazione di Programma Integrato per 450 alloggi localizzato nel Comune di Roma, protocollato al C.E.R. con n° di scheda 366/progetto 59;
- f) il Comune di Roma non perfezionò l'iter amministrativo del Programma integrato proposto e non fu sottoscritto alcun Accordo di programma con la Regione Emilia Romagna, come invece prescritto dalla Legge;
- g) in seguito alle mancate attivazioni da parte delle Regioni degli Accordi di Programma per programmi integrati a suo tempo ammessi a finanziamento, ai sensi dell'art. 4 comma 150 della legge 24 dicembre 2003 n° 350, pubblicata sulla G.U. n. 299 del 27 dicembre 2003 è ammesso procedere alla rilocalizzazione del programma in altra Regione, su richiesta del soggetto proponente;
- h) in base all'art. 2, comma 8, della Legge 01/08/2002 n°166, è oggi possibile riproporre a finanziamento il suddetto Programma Integrato;
- i) I termini fissati dagli artt.11 e 12 della citata legge n.136/99 sono stati più volte differiti nel tempo da ultimo al 31/12/2007 dall'art.13 della legge n. 51 del 23.02.2006.
- j) con legge n.350 del 27/12/2003 –art.4- 150° comma è stata concessa la possibilità di rilocalizzare i Programmi Integrati di cui all'art.18 della legge n.203/91 in ambito nazionale, quale è la fattispecie in parola.
- k) il programma in oggetto ha n. di progetto 366/59 con soggetto proponente la Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di Roma;
- l) il programma di che trattasi era localizzato nel Comune di Roma;
- m) Il Commissario Straordinario del Comune di TARANTO con nota del 29 gennaio 2008 prot. 695,

indirizzata alla Presidenza della Giunta Regionale, alla Prefettura di Taranto e all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio, richiedeva al Presidente della Giunta Regionale di valutare l'opportunità di prendere in esame la richiesta della "Grassetto Costruzioni S.p.A." e la possibilità di attivazione di una Conferenza di Servizi volta a verificare le procedure di approvazione del Piano Integrato, riservandosi in tale sede l'espressione per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, del parere di competenza dell'Amm.ne Com.le.

- n) Con nota prot. n. 1384/S.P. del 31.08.2007 l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia richiedeva alle Prefetture delle Province della Regione Puglia, tra cui quella Taranto, di voler quantificare i fabbisogni di alloggi, in termini quantitativi, da assegnare ai dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità nei territori provinciali di competenza;
- o) Con nota prot. n. 4468 del 12.11.2007 la Prefettura di Taranto si relazionava così: Il in riferimento alla nota prot. n. 1384/S.P. del 31.08.2007 l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia, si precisa che permane, nell'ambito di questa provincia, la sussistenza di fabbisogno di alloggi da assegnare ai dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità per circa 106 unità abitative" per cui si desume che le case a farsi siano 106.

## **CONSIDERATO**

- a) che, al fine di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi in oggetto, il quinto comma dell'art. 18 del decreto – legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, dispone l'applicazione dell'art. 8 nono comma del decreto – legge 15 dicembre 1979 n. 629, convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25;
- b) che il nono comma dell'art.8 del decreto legge richiamato nella precedente lett. a) dispone che, nei casi in cui i programmi di intervento non ricadono nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero risultino difformi rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche, la delibera comunale di adozione degli stessi programmi equivale, in applicazione degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 che, pertanto, non impone né le procedure né i limiti previsti dallo stesso art.51, a definitiva

individuazione delle aree di intervento, a variante dello strumento urbanistico vigenti e a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste;

- c) che, al solo fine di adottare i provvedimenti di cui alle precedenti lett. a) e b), e la eventuale determinazione della variante urbanistica, l'art.11 della legge n.136/99 prevede che il Presidente della Giunta Regionale, promuova la conclusione di un accordo di programma, da stipulare ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, ora sostituito dall'art.34 del D.lvo n.267/2000, e da ratificare da parte del Consiglio Comunale entro 180 giorni dalla comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R.;
- d) che in relazione alle disposizioni degli artt.11 e 12 della legge 136/99, così come modificati dall'art.13 della legge n.51 del 23.02.2006, i termini di ratifica dell'Accordo di Programma sono prorogati a tutto il 31.12.2007;
- e) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art.34 del d.lvo n.267/2000, l'accordo di programma, se adottato con decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio comunale, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art.81 decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;

## **PRESO ATTO**

- a) che il soggetto proponente del suddetto programma 366/59, Società "Grassetto Costruzioni S.p.A.", avvalendosi della facoltà concessa dalla l.s. 136/99 - art.11 - ha richiesto al Comune di TARANTO con nota datata 25.05.2005, la rilocalizzazione del programma integrato n.365/91 nel territorio comunale di TARANTO e l'attivazione per quanto di competenza delle procedure per la sottoscrizione dell'eventuale Accordo di Programma;
- b) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta degli stessi elaborati, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n.300 alloggi di edilizia



residenziale (di cui n.71 alloggi di edilizia sovvenzionata, n.71 alloggi di edilizia agevolata e n.158 di edilizia libera) e di 62.750 mc. di edilizia non residenziale;

c) che l' area interessata dall'intervento di che trattasi, nel P.R.G. vigente del Comune di TARANTO è tipizzata in parte come "zona agricola di tipo A" e per la restante parte come "zona agricola di tipo B";

d) che per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### **VISTA**

- La circolare CER prot. n. 3578/A del 7 marzo 1994 con la quale sono stati forniti criteri ed indirizzi applicativi per la realizzazione dei programmi previsti dall'art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203;
- la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni- il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Sindaco del Comune di TARANTO ai sensi del D.lvo n.267/00 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso

### **CONVENGONO QUANTO SEGUE**

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.
2. In attuazione dell'art.8 primo comma del decreto – legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, con le modalità di cui all'art.34 del D.lvo n.267/00, con gli effetti dei provvedimenti i cui all'art 8 nono comma del decreto – legge 15 dicembre 1979 n. 629 convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25 e ai sensi dell'art.11 della legge 30.4.99 n.136, le parti firmatarie del presente accordo assumono le

seguenti determinazioni rivolte ad assicurare la realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.

3. E' preso atto del Programma di intervento di cui al n. di identificazione 366/59, come modificato nei limiti e nei termini riportati nella deliberazione della Giunta Regionale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
4. All'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate, per quanto attiene alla volumetria residenziale e, in ordine alle volumetrie non residenziali, secondo le disposizioni di cui all'art.5 – punto 2 – dello stesso D.M. n.1444/68. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
5. Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
6. gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di TARANTO nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:
  - quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
  - l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
  - rispetto di quanto prescritto con delibera di G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti dei programmi medesimi rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare

riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;

- il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

7. L'indicazione della variata area di intervento che dovrà essere espressamente accettata dall'Amministrazione comunale con la delibera di C.C. di ratifica del presente Atto, è effettuata ai sensi degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma di intervento adottato.
8. Ai sensi e per gli effetti dell'art.8 nono comma della legge 15 febbraio 1980 n. 25 e dell'art.34 quarto comma del D.lvo n.267/00, le determinazioni assunte nei precedenti punti costituiscono variante allo strumento urbanistico generale vigente, nonché al Programma pluriennale di attuazione se esistente.
9. Al fine di rendere definitivi (esecutivi) gli effetti di cui ai precedenti punti, il presente accordo di programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di TARANTO entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione; la delibera del consiglio comunale potrà contenere la dichiarazione di immediata esecutività, ai sensi di legge.  
Con successivo decreto del Presidente della Regione il medesimo accordo verrà adottato ai fini ed agli effetti di cui all'art.81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 determinando le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).
10. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Comune di TARANTO rilascia entro 60 gg. dalla data presentazione della domanda di permesso di costruire e dei relativi elaborati progettuali

esecutivi, il permesso di costruire al soggetto affidatario, laddove le condizioni preliminari (Convenzione con il CER, Convenzione con il Comune di cui al precedente punto 4, acquisizione del finanziamento, esibizione del titolo di proprietà di tutte le aree di cui all'intervento proposto) siano state tutte formalmente conseguite.

Al fine di acquisire in modo contestuale, ove necessario ed entro il suddetto termine di 60 gg, da altre Amministrazioni - pareri, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni – resi obbligatori dalle norme dello Stato e regionali vigenti, il Comune convoca e presiede una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

11. Nel caso in cui il presente accordo di programma non abbia attuazione ovvero l'intervento non sia **eseguito e il** soggetto affidatario non stipuli la convenzione con il CER, le determinazioni assunte ai sensi dei precedenti §§ si intendono caducate di diritto e conseguentemente **poste nel nulla e conseguentemente l'area interessata** come innanzi individuata riacquista l'originario regime urbanistico.
12. Il presente accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
13. Il Comune di TARANTO provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento, costituendo detta accettazione formale rinuncia all'azione ed agli atti pendenti innanzi alla giurisdizione amministrativa ai sensi dell'art.11 della legge n.136/99.

BARI, lì

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

**IL SINDACO DEL  
COMUNE DI TARANTO  
(Dott. Ippazio STEFANO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2007, n. 2216

**Ascoli Satriano (Fg) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Legge regionale 27/07/2001, n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.**

L'Assessore all'Urbanistica, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota n. 17738, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 27.07.2007 ed acquisita al protocollo del 08.08.2007, il Comune di Ascoli Satriano ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al PUG. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Il comma 7 dell'art. 11 -Formazione del P.U.G.- della L.R. 20/2001 così dispone:

"Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il P.T.C.P., ove approvati.

Qualora il DRAG e/o il P.T.C.P. non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art. 5 del Dlgs. 267/2000."

Nel caso di specie, essendo stato approvato il DRAG con deliberazione G.R. n. 1328 del 3 agosto 2007 ed avendo il Consiglio Comunale di Ascoli Satriano adottato il PUG del proprio territorio antecedentemente a tale data, ovvero in

data 14.07.2006 con Delibera n. 64 (avente ad oggetto "Piano Urbanistico Generale. Adozione ai sensi dell'art. 11, comma 4, della Legge Regionale n. 20/2001"), come disposto dalla parte V - Efficacia del DRAG- per il PUG di Ascoli Satriano il controllo va effettuato rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1748/2000, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 56/80) che rappresenta ad oggi l'unico strumento di pianificazione territoriale esistente, rilevando nel contempo che l'Amministrazione Provinciale di Foggia non si è ancora dotata del P.T.C.P..

Altresì il controllo va effettuato rispetto alla pianificazione territoriale di cui è dotata la Regione Puglia ed in particolare con riferimento alla pianificazione riguardante l'assetto idrogeologico (P.A.I. adottato dalla Regione Puglia in attuazione della L.N. n. 183/89) nonchè alle norme vigenti sul territorio regionale in materia ambientale

Precisato quanto innanzi in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale gli elaborati scritto-grafici trasmessi con la citata nota comunale n. 8065 sono di seguito riportati:

#### **ATTI AMMINISTRATIVI**

- Delibera di C.C. n. 24 del 26.02.1997 - "Adozione deliberazione preliminare al P.R.G. - art. 16 - comma 2 - della L.R. n. 56/80 e Deliberazione del 13.11.1989 n. 6320";
- Delibera di C.C. n. 48 del 27.05.2005 - "Modifica e variazione preliminare al PUG.";
- Delibera di C.C. n. 86 del 29.09.2005 - l'Adozione P.U.G. (Piano Urbanistico Generale).

#### **Determinazioni**

- Delibera di C.C. n. 64 del 14.07.2006 - "Piano Urbanistico Generale.

- Adozione ai sensi dell'art. 11, comma 4, della Legge Regionale n. 20/2001"
- Delibera di C.C. n. 14 del 15.02.2007 - "Piano Urbanistico Generale.
- Delibera di C.C. n. 64 del 14.07.2006 di adozione. Esame osservazioni.

### Determinazioni

#### ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G

- TAV.A Relazione;
- TAV.B Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV.C Regolamento Edilizio;
- Tav. 1 Analisi Territoriale ed Urbana - Ascoli nel contesto del territorio. Sc. 1:100.000;
- Tav. 2 Analisi Territoriale ed Urbana - Andamento Altimetrico. Sc. 1:25.000;
- Tav. 3 Analisi Territoriale ed Urbana - Andamento Cliviometrico. Sc. 1:25.000;
- Tav. 4 Analisi Territoriale ed Urbana - Viabilità. Sc 1:2.000;
- Tav. 5 Analisi Territoriale ed Urbana - Attrezzature. Sc. 1:2.000;
- Tav. 6 Analisi Territoriale ed Urbana - Previsioni P.D.F. Sc. 1:2.000;
- Tav. 7 Analisi Territoriale ed Urbana - Previsioni P.D.F. -Centro Abitato. Sc 1:1.000;
- Tav. 8 Analisi Territoriale ed Urbana - Altezza Edifici. Sc. 1:1.000;
- Tav. 9 Analisi Territoriale ed Urbana - Stato Fisico Edifici. Sc. 1:1.000;
- Tav. 10 Analisi Territoriale ed Urbana - Edifici Monumentali. Sc. 1:1.000;
- Tav. 11 Analisi Territoriale ed Urbana - Attività Produttive e Commerciali. Sc. 1:1.000;
- Tav. 12 Analisi Territoriale ed Urbana - Sezioni Sottoposte a Indagini ISTAT. Sc. 1:5.000;
- Tav. 13 Analisi Territoriale ed Urbana - Borgo San Carlo. Sc. 1:1.000;
- Tav. 14 P.U.T.T./P. - Cartografia IGM.. Sc. 1:25.0000;
- Tav. 15 PUTT/P. -Ambiti Territoriali Estesi. Sc. 1:5.000;

- Tav. 16 PUTT/P. - Ambiti Territoriale Distinti. Sc. 1:5.000;
- Tav. 17 P.U.T.T./P. - P.D.F. - A.T.D. Sc 1:5.000;
- Tav. 18 Previsioni Strutturali - Infrastrutture Stradali. Sc. 1:100.000;
- Tav. 19 Previsioni Strutturali - Interrelazioni Comune Contermini. Sc. 1:25.000;
- Tav. 20 Previsioni Strutturali - P.U.G. - Inquadramento Generale. Sc. 1:5.000;
- Tav. 21 Previsioni Programmatiche- Ambito Urbano. Sc. 1:2.000;
- Tav. 22 Previsioni Programmatiche - Ambito urbano - Perimetrazioni P.U.E Sc. 1:2.000;
- Tav. 23 Previsioni Programmatiche - Borgo San Carlo - Perimetrazioni P.U.E. Sc. 1:1.000;
- Tav. 24 Cartografia PAI. - Territorio Comunale. Sc. 1:25.000;
- Tav. 25 Cartografia P.A.I. - P.U.G. - Inquadramento Generale.Sc. 1:5.000;
- Tav. 26 Cartografia P.A.I. - P.U.G. Ambito Urbano. Sc. 1:2.000;

#### INDAGINI E RELAZIONE GEOLOGICA

- Tav. 1 Carta Geolitologica - Territorio Comunale. Rapp. 1:50.000;
- Tav. 2 Carta Geolitologica - Zone Omogenee. Rapp. 1:5.000;
- Tav. 3 Carta Geolitologica - Centro Abitato. Rapp. 1:2.000;
- Tav. 4 Carta Geolitologica - Palazzo D'Ascoli. Rapp. 1:5.000;
- Tav. 5 Carta Geolitologica - S. Carlo. Rapp.1: 2.000;
- Tav. 6 Sezioni geologiche - Zone Omogenee. Rapp. 1:5.000;
- Tav. 7 Carta delle Pendenze - Zone Omogenee. Rapp. 1:5.000;
- Tav. 8 Carta dell'Idrologia. Rapp. 1:5.000;
- Tav. 9 Indagini di campo- Zone Omogenee. Rapp. 1:5.000;
- Tav. 10 Indagini di campo - Palazzo D'Ascoli. Rapp. 1:5.000';
- Tav. 11 Indagini di campo - S. Carlo. Rapp. 1:2.000;

- Tav. 12 Sondaggi Elettrici;  
 Tav. 13 Sondaggi Sismici;  
 Tav. 14 Sondaggi Penetrometrici;  
 Tav. 15 Colonne Litostratigrafiche;  
 Tav. 16 Standard Penetration Test;  
 Tav. 17 Prove di Laboratorio;  
 Tav. 18 Tavole fotografiche;  
 Tav. 19 Carta della edificabilità -  
 Zone Omogenee. Rapp. 1:5.000;  
 Tav. 20 Relazione geologica;  
 - Piano di lottizzazione ad iniziativa privata  
 in Zona Omogenea C3. -  
 Relazione Geologica
- Oltre agli elaborati scritto-grafici sopra elencati l'Amministrazione Comunale di Ascoli Satriano ha inviato i seguenti elaborati ( allegati alla Deliberazione n. 24 del 26.02.1997, con la quale il Consiglio Comunale ha inteso adottare, ai sensi del 2° comma dell'art. 16 L.R. n. 56/80, i "Rapporti di Settore" preliminari alla redazione della proposta progettuale di Piano punto 1.2, 4° capoverso, della Circolare allegata alla Del. di G.R. n. 6320/89):
- Piano Regolatore Generale - Rapporti di Settore (art. 16 L.R. 56/80) Relazione.
  - Tav. 1 Piano Regolatore Generale - Analisi Territoriale Inquadramento Territoriale;
  - Tav. 2 Piano Regolatore Generale - Analisi Territoriale - Inquadramento Comprensoriale;
  - Tav. 3 Piano Regolatore Generale - Analisi Territoriale - Interrelazione Comuni Contermini;
  - Tav. 4 Piano Regolatore Generale - Analisi Territoriale - Sistema Infratrutturale Viario;
  - Tav. 5 Piano Regolatore Generale - Analisi Territoriale - Vincoli Territoriali;
  - Tav. 6 Piano Regolatore Generale - Analisi Territoriale - Sistema delle Masserie;
  - Tav. 7 Piano Regolatore Generale - Analisi Urbana -Programma di Fabbricazione;
  - Tav. 8 Piano Regolatore Generale - Analisi Urbana - Variante al P.D.F. e Studio Particolareggiato della Zona Omogenea "Bo" -Variante alla Zonizzazione;
  - Tav. 8/a Piano Regolatore Generale - Analisi Urbana

- Variante al P.D.F. e Studio Particolareggiato della Zona Omogenea "Bo" - Studio Particolareggiato;

- Tav. 9 Piano Regolatore Generale - Analisi Urbana - Stato di attuazione Strumentazione Urbanistica vigente;

In ordine alle modalità e criteri di formazione del PUG, il Comune di Ascoli Satriano con Deliberazione Consiliare n. 48/05 ha inteso fissare quanto in appresso sinteticamente riportato:

#### **OBIETTIVI DEL PUG**

- Aggiornamento, ai fini di una più corretta quantificazione delle attrezzature pubbliche e del fabbisogno abitativo, prendendo come riferimento il Censimento 2001,
- Riperimetrazione dell'intero area 03, con eventuale zonizzazione, che faciliti il decollo della stessa;
- Previsione di lottizzazione in due comparti, secondo un indice inferiore a quello già previsto di 5 mc/mq, per la Zona Bo/6 su corso Vittorio Emanuele, area già intensamente edificata ed atteso che la stessa è nei pressi dei recenti scavi archeologici, in modo da conservare un polmone verde in una zona centrale della città;
- Destinazione dell'area adiacente alla zona archeologica di recente ritrovamento (ex casette asismiche) a verde attrezzato, atteso che l'attuale strumentazione urbanistica prevede costruzioni di edilizia economica e popolare;
- Riqualficazione urbana con edilizia residenziale dell'area individuata frontalmente al comparto "B" del PEEP, laddove sono previsti insediamenti produttivi -ingresso città da via Cerignola;
- Riqualficazione urbana degli edifici realizzati sulla direttrice per Cerignola da conglobare nel perimetro urbano;

- Individuazione di due aree per realizzazione strutture religiose;
- Definizione, compatibilmente al P.A.I. in via di approvazione, di una zona sulla via Stingi, di fronte ad opifici esistenti, per residenza a bassa densità.

A tale proposito si rappresenta che i contenuti di detta deliberazione sono stati espressamente intesi quali modifiche e variazioni del documento preliminare già approvato con altro atto consiliare n. 24 del 26.02.97.

#### **ULTERIORI ELABORATI SCRITTO-GRAFICI INTEGRATIVI E SOSTITUTIVI DEL P.U.G**

A seguito dell'esame di n. 21 osservazioni e delle determinazioni in merito assunte con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 15.02.2007, gli elaborati del PUG. sono stati variati per le motivazioni e nei termini indicati nella relazione di asseveramento del responsabile del Settore 3° - Ufficio Tecnico- datata 11.07.2007 qui di seguito testualmente riportata:

La presente relazione esplica innanzitutto le differenze fra i documenti adottati e quelli variati in seguito alla delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 15/02/2007 (esame osservazioni-contradduzioni)

Alcune difformità cartografiche presenti fra i diversi strumenti attuativi in vigore e che hanno interessato la perimetrazione di alcune zone omogenee nonché l'osservazione ( accolta ) sulla necessità di avere delle tavole a colori e in formato ridotto, hanno determinato una nuova stampa dell'intero piano.

In ogni caso le variazioni contenutistiche si riferiscono esclusivamente alle osservazioni accolte.

#### **TAVOLE VARIATE**

Le tavole che hanno subito variazioni sono le

seguenti:

Tav. 2bis stampa a colori in scala 1:2000 anziché 1:1000

Tav. 3bis stampa a colori in scala 1:2000 anziché 1:1000

Tav. 4 bis stampa a colori in scala 1:5000 anziché 1:2000, in modo da inserire tutte le previsioni edificatorie contenute nel P.D.F. e due tabelle di riferimento riprese dalla Relazione;

Tav. 5bis stampa a colori in scala 1:2000 anziché 1:1000

Tav. 6bis stampa a colori con correzione del perimetro di alcune zone;

Tav. 7bis stampa a colori con correzione del perimetro di alcune zone;

Tav. 8bis stampa a colori in scala 1:2000 anziché 1:1000;

Tav. 9bis stampa a colori in scala 1:2000 anziché 1:1000;

Tav. 10bis stampa a colori in scala 1:2000 anziché 1:1000;

Tav. 11bis stampa a colori in scala 1:2000 anziché 1:1000;

Tav. 16bis stampa a colori con individuazione nuovi vincoli archeologici;

Tav. 17bis stampa a colori con individuazione nuovi vincoli archeologici e perimetrazione esatta di alcune aree soggette a PP.

Tav. 20bis stampa a colori modificata in funzione delle osservazioni accolte;

Tav. 21bis stampa a colori modificata in funzione delle osservazioni accolte;

Tav. 22bis stampa a colori modificata in funzione delle osservazioni accolte;

Tav. 23bis stampa a colori modificata in funzione delle osservazioni accolte;

E' stato necessario, perché richiesto dagli Enti preposti al rilascio dei pareri, scomporre la Tav. 14 (PUTT) nelle sub-tavole 14a/b/c/d/e/f in modo da avere una valutazione analitica dei singoli vincoli territoriali (A.T.E. - vincolo idrogeologico, archeologico, idrologia superficiale, usi civici, vincoli faunistici ).

E' stato altresì richiesto dall'Assessorato all'Ecologia di presentare un elaborato in scala



1:10.000 ( tav. 20° e segg. ) in modo da valutare meglio l'incidenza del P.U.G. nell'intero contesto territoriale.

Ciò premesso si fa una puntuale analisi sulla corrispondenza fra le osservazioni accolte integralmente o parzialmente e gli elaborati cartografici del P.U.G.

### **Riscontro osservazioni-cartografia**

Osservazione n. 3 l'area viene tipizzata come BO (tavv. 21bis, 22bis, 23bis); Osservazione n.4 l'area viene tipizzata come D1 (tavv. 21bis, 22bis, 23bis); Osservazione n. 6 la Via Estramurale viene corretta sovrapponendo, alla cartografia utilizzata, il tracciato stradale come individuato dalla Cartografia Tecnica Regionale; viene richiamato esplicitamente il P.d.R. approvato con Delibera di c.c. n. 56/2002; si inseriscono i tracciati viari previsti dalla Tav. 3 della variante al P.P. BO; si ridefinisce il fabbisogno abitativo considerando i suoli della zona industriale (Relazione); si esplicitano in modo più dettagliato le modalità per gli interventi nella zona BO (N.T.A); l'area retro stante San Potito è stata modificata; viene inserita una strada che taglia la zona B0/5 in modo da consentire l'I.E.D.; viene eliminata la previsione di attrezzature scolastiche adiacenti al Ponte del Guappo; viene inserita, nell'ambito della zona PIP, la perimetrazione del nuovo vincolo archeologico; (tavv. 21bis, 22bis, 23bis);

Osservazione n.8 sulla base del fabbisogno abitativo derivante dalla realizzazione dell'area industriale per la zona C3 si prevede un i.t. pari a 1 me/mq (tavv. 21bis, 22bis, 23bis); si recepisce, inoltre, la Delibera di C.C. n. 49/2005 (Relazione, N.T.A, tavv. 21bis, 22bis, 23bis);

Osservazione n. 9 come detto in Premessa ciò ha comportato una nuova stampa a colori e in formato ridotto di quasi tutte le tavole di P.U.G.;

Osservazione n 10: l'area lungo Via Puccini-Via Ortanova viene inserita nei tessuto urbano;

Osservazione n 11 : l'area viene destinata da agricola a produttiva;

Osservazione n. 12 sulla base del fabbisogno abitativo derivante dalla realizzazione dell'area industriale per la zona C3 si prevede un i.t. pari a 1 me/mq (tavv. 21bis, 22bis, 23 bis); si recepisce, inoltre, la Delibera di C.C. n. 49/2005 (Relazione, N.T.A, tavv. 21 bis, 22bis, 23bis);

Osservazione n.13 l'area viene tipizzata come B0 (tavv. 21bis, 22bis, 23bis):

Osservazione n. 14 si inseriscono nei perimetro una parte minima delle aree lungo le direttrici per Cerignola, Via Puccini, Via Ortanova (tavv. 21bis, 22bis, 23bis). La perimetrazione proposta non è l'unica ma una delle possibili infatti, l'osservazione accolta non aveva riferimenti catastali, per cui tale area è stata individuata in un ristretto perimetro in modo da non alterare le previsioni iniziali del piano, ovvero il disegno della città futura; si esplicitano in modo più dettagliato le modalità per gli interventi nella zona B0 (N.T.A); sono state tipizzate alcune aree già inserite nel centro abitato:

Osservazione n 16 stante il carattere non particolareggiato di un PUG, si è demandato a un successivo P.U.E. l'individuazione esatta di un'area da destinare a luogo di culto per i Testimoni di Geova (N.T.A. - PEEP); e comunque, un'indicazione esplicita viene fornita nelle N.T.A. (art. 6.09.02.3: "nelle aree a standard dovranno essere comprese prioritariamente una struttura religiosa per Chiesa cattolica, ed un'altra per "Testimoni di Geova".

Osservazione n. 17 : sono state inserite nelle N.T.A. delle norme specifiche per la realizzazione o l'ampliamento di opifici per la lavorazione di inerti;

Osservazione n. 20 si è valutato il fabbisogno abitativo anche alla luce delle previsioni della zona industriale; si sono riformulate le N.T.A per l'edificazione in B.go San carlo; l'area viene tipizzata come B0 (tavv. 21bis, 22bis, 23bis); si

esplicitano in modo più dettagliato le modalità per gli interventi nella zona B0. (N.T.A.);

Osservazione n. 21 : idem, osservazione 12;

Osservazione n. 2 il Consiglio Comunale, pur avendo deliberato in favore della rimozione del vincolo, in realtà non poteva tener conto del parere dell'ispettorato Forestale, a cui il PUG era stato in precedenza inviato, e che prevedeva il recepimento integrale del P. U. T. T (parere di cui al prot. 2098 del 20.03.07 dell' Assessorato all' Agricoltura Regione Puglia - Settore Foreste). Il citato parere, infatti, perveniva dopo la delibera di C.C. n. 14/07 sulle Osservazioni. Il progettista pertanto, considera opportuno lasciare invariate le cartografie I.G.M. redatte per il rilascio del parere e propone l'ipotesi di modifica in sede di Conferenza di Servizio.

Tutto ciò premesso si certifica, ai sensi del punto 4 della Circolare 1/2005 di cui alla D.G.R. n. 1437/2005, la corrispondenza fra gli elaborati

trasmessi alla Regione e le osservazioni accolte di cui alla Delibera C.C. n. 14 del 15.02.07.

Premesso quanto sopra ed entando nel merito degli atti inviati dal Comune di Ascoli Satriano si rappresenta quanto segue.

#### CRITERI DI IMPOSTAZIONE

Nella Relazione (che presenta due diverse stesure: la prima allegata alla Del. di C.C. n. 86 del 29.09.2005; la seconda allegata alla Del. di CC. n. 14 del 15.02.2007) sono espressamente richiamati quali criteri informativi del PUG quelli rivenienti dall'applicazione della Delibera di Giunta Regionale n. 6320 del 13.11.1989.

A tale fine nel DPP, mediante una serie di tabelle e grafici nei quali si rappresentano: la dinamica demografica, la situazione residenziale e la popolazione attiva, è stato evidenziato il quadro di dimensionamento di seguito, sinteticamente riportato:

<b>DEMOGRAFIA</b>		<b>al 2001</b>	<b>al 2004</b>	<b>al 2020</b>
popolazione presente	=	6.883	6.318	6.300 (5.769)
famiglie residenti	=	2.225	2.285	2.172
composizione media famiglie settore residenziale	=	2,84	2,75	2,75
abitazioni presenti	=	3.980		
abitazioni occupate	=	2.225		
abitazioni non occupate	=	1.755		
stanze presenti	=	14.553	14.703	
stanze non occupate	=	6.045	7.159	
stanze fisiologicamente non occupate	=	6.175		
stanze inidonee o "perse"	=	2.063		
stanze ad uso non residenziale	=	3.788		
indice di affollamento presente	=	0,98		0,80
fabbisogno stanze residenziali	=			2.245
fabbisogno stanze di terziario	=			200
		<b>al 2001</b>	<b>al 2004</b>	<b>al 2020</b>
stanze disponibili	=		5.481	
deficit stanze	=		2.400	
capacità edificatorie residue P.d.F.	=		mc. 862.090	
capacità edificatorie di previsione P.U.G.	=			mc. 250.000

<b>settore servizi</b>			
attrezzature di interesse comune			
superfici presenti	=	mq. 45.830	
superfici necessarie (n. ab. x 18 mq/ab)	=		mq. 195.600
attrezzature di interesse generale			
superfici presenti	=	mq. 61.141	
superfici previste	=		mq. 202.799
<b>settore produttivo (dati ISTAT disaggregati riferiti e disponibili al censimento 2001)</b>			
		<b>al 1991</b>	<b>al 2005</b>
			<b>al 2020</b>
popolazione attiva	=	2.780	2.367
			2.360

Dagli elaborati scritto-grafici del PUG, per gli aspetti urbanistico-territoriali si rileva quanto segue:

### ZONIZZAZIONE TERRITORIO URBANO

La relazione di progetto, pur chiarendo il fabbisogno di stanze e il numero di abitanti proiettati al 2020 e la localizzazione delle stesse stanze essenzialmente nella Zona C3 di espansione, non fornisce elementi utili alla quantificazione delle superfici territoriali delle rispettive zone omogenee e dei relativi abitanti insediati e/o da insediare; gli unici elementi di riferimento si sostanziano nell'indicazione della nuova volumetria realizzabile attraverso il PUG., che confrontata con quella residua riveniente dal P.di F., è nettamente inferiore, nella visione di una generale rideterminazione della crescita della popolazione e di nuove visioni di pianificazione.

### REGIME DELLE TUTELE

Fanno parte integrante degli elaborati del P.U.G. quelli relativi alla nuova definizione del regime delle tutele sia per gli aspetti geografici che per gli aspetti normativi, rappresentati sulle seguenti tavole:

- Tav.14/a PUTT/P. - Ambiti Territoriali Estesi. Sc. 1:30.000;  
 Tav.14/b PUTT/P. - A.T.D. -Vincoli Idrogeologici Sc. 1:30.000;  
 Tav.14/c P.U.T.T./P. - A.T.D. - Vincoli Archeologici e Architettonici Sc. 1:30.000;  
 Tav.14/d P.U.T.T./P. - A.T.D. - Idrologia Superficiale Sc. 1:30.000;

- Tav.14/e P.U.T.T./P. - A.T.D. -Usi Civici Sc. 1:30.000;  
 Tav.14/f PUTT/P. - A.T.D. -Vincoli Faunistici, Boschi, Macchie, Bitopi Sc. 1:30.000;  
 Tav.16bis P.U.T.T./P. -Ambiti Territoriali Distinti Sc. 1:30.000,  
 Tav.17bis PUTT/P. - P.D.F. -Territori Costruiti Sc 1:5.000;

### VINCOLI DI LEGGE

- Vincolo Idrogeologico
- Vincoli archeologici e architettonici
- Vincoli faunistici, boschi, macchie e biotopi
- Vincoli paesaggistici ex D.L. n. 42/04

Tutto ciò premesso, si prospettano qui di seguito le verifiche operate ai fini della compatibilità del P.U.G. con la L.R. n. 20/01

### A COMPATIBILITÀ CON CONTENUTI ex art. 9 della L.R. 20/01

Preliminarmente si rilevano, con specifico riferimento alle previsioni strutturali, alcune carenze e/o incongruenze che non consentono, a tutt'oggi, di attestare la conformità del P.U.G. presentato, alla stessa L.R. 20/01.

Altresì è da rilevare che il P.U.G. non risulta dotato di specifico D.P.P., redatto ai sensi della L.R. n. 20/01, ma è dotato di un "documento preliminare" denominato "Rapporti di Settore" finalizzato alla redazione di un P.R.G. ex L.R. n.56/80, e redatto e adottato in epoca (1997) di gran lunga antecedente all'avvio della formazione del P.U.G. e, pertanto, presumibilmente non

sottoposto alle osservazioni previste dalla L.R. n. 20/2001, art. 11, comma 3.

Entrando nel merito specifico delle problematiche di carattere generale si rileva quanto segue:

### **1) In ordine alle aree protette:**

Per quanto attiene alla tematica relativa alle "aree protette" negli elaborati scritto-grafici trasmessi non si rileva alcuna individuazione delle aree naturali presenti sul territorio come "SIC-IT9120011", lungo la parte di confine amministrativo costituito dal "Fiume Ofanto" e conseguentemente non si riscontrano specifiche norme di tutela dello stesso sito.

Peraltro non risulta pervenuta alcuna documentazione relativa all'esito della "Valutazione di Incidenza Ambientale" ex art. 11 L.R. n. 11/03 di competenza del Settore Ecologia della Regione Puglia.

### **2) In ordine al Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.):**

Per quanto attiene alle tematiche del P.A.I., il territorio è caratterizzato dalla presenza di aree soggette alla tutela di cui allo stesso piano; per lo stesso risulta acquisito parere favorevole da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia.

### **3) In ordine al Piano Urbanistico tematico Territoriale Paesaggio**

In merito, dagli elaborati scritto-grafici trasmessi si evince esclusivamente una mera riproposizione delle indicazioni contenute nel P.U.T.T./P, mancando quindi la ricognizione degli ambiti Territoriali Distinti ad una scala di rappresentazione coerente con il livello comunale di pianificazione; le stesse indicazioni del PUTT. risultano riproposte anche nelle "previsioni strutturali", senza un'adeguata analisi del rapporto tra le diverse indicazioni di uso del suolo ed il loro grado di sostenibilità / vulnerabilità ; né è prospettata alcuna approfondita analisi delle risorse naturali-ambientali e paesaggistiche pre-

senti sul territorio.

E' da evidenziare che sul territorio comunale sono presenti alcune aree che, pur non indicate nel P.U.T.T. risultano rivestire una rilevante importanza, come veri e propri "monumenti naturali", imm modificati nel tempo fin dalla loro prima costituzione (Masseria Sedia d'Orlando e "boschetto", etc.), per le quali si ritiene necessario una adeguata integrazione e comunque una migliore esplicitazione.

Quanto sopra non permette la verifica della congruenza tra la fase conoscitiva di "lettura" e/o analisi del territorio (ovvero dello stato delle risorse e/o delle eventuali criticità territoriali presenti) e le scelte di pianificazione operate attraverso il PUG, presentato.

La verifica al P.U.T.T. richiesta dalla L.R. 20/2001, ai fini della attestazione di compatibilità allo stato deve ritenersi negativa stante la esiguità delle analisi operate sul territorio quanto a risorse paesaggistiche; territorio che va invece indagato con analisi piu' approfondite che mettano in rilievo le peculiarità esistenti con riferimento ai sistemi dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa e della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica. In merito alle previsioni programmatiche si evince quanto segue:

1) In ordine al dimensionamento dei settori residenziale produttivo e dei servizi oggetto di proposte localizzative

#### **A) SETTORE RESIDENZIALE**

Per detto settore si rappresenta che gli elaborati scritto-grafici fanno esplicito riferimento ad indicazioni derivanti dalla disciplina urbanistica di cui alla L.R. n. 56/80 ed in particolare ai "criteri" rivenienti dalla Del. di G.R. n. 6320/90, così come peraltro sottolineato nella Relazione Tecnica Generale, e dai quali deriva la individuazione di un fabbisogno residenziale al 2020 pari a n. 6.300 abitanti per un fabbisogno di stanze pari a n. 2.225.

A tale proposito si evidenzia che, pur risultando condivisibile, per quanto attiene alla dinamica demografica nel periodo quindicennale considerato, l'ipotesi prevista dal P.U.G., dalla relazione tecnica non si evince la distribuzione degli abitanti nelle diverse zone rilevandosi nel contempo la sussistenza di una consistente differenza tra le previsioni adottate con la Del. di C.C. n. 64/06

con quelle determinate con la Del. di C.C. n. 14/07 (di esame delle osservazioni) con un sostanzioso incremento del carico insediativo cui corrisponde anche l'inserimento di nuove aree e quindi maggior consumo di suolo, non supportato da analisi giustificative.

Nello specifico:

Del. C.C. n. 64/06			Del. C.C. n. 14/07		
Zona	Volume Residuo di P.d.F.	Progetto P.U.G.	Zona	Volume Residuo di P.d.F.	Progetto P.U.G.
PEEP. "A"	10.088	Verde Attrezzato	P.E.E.P. "A"	10.088	=====
P.E.E.P. "B"	3.172	3.172	P.E.E.P. "B"	3.172	38.500
P.E.E.P. "C"		18.000			
			B0/1	16.412	16.412
			B0/5	17.000	17.000
Zona B0/6	39.643	39.643	B0/6 C.so Vitt. Em.	39.643	39.643
Zona C2	9.187	9.187	Zona C2	9.187	9.187
Zona C3	800.000	160.000	Zona C3	800.0 00	428.000
Zona C4		20.000	Zona C4		20.000
(Via Stingi)			Zona C5		20.000
			(San Carlo)		
Totale	862.090	250.002	Totale	895.502	588.742
		(29%)		+3,73%	(66%)

Altresì, dalla tabella sopra riportata, si evince che la volumetria relativa alla nuova edificazione prevista dal P.U.G. consente l'insediamento ex novo di n. 5.065 abitanti, oltre ai 5.769 abitanti già insediati nelle Zone A, B0, B1, C2 e C1/b con un evidente sovradimensionamento delle previsioni del settore residenziale.

## **B) STANDARD URBANISTICI (D.M. 2.4.68 n 1444)**

Fermo restante la sostanziale differenza tra quanto indicato nella deliberazione di adozione e nella deliberazione di esame delle osservazioni, in via preliminare, per quanto riguarda i servizi di interesse comune a servizio della residenza, si evidenzia che la determinazione degli obiettivi di

progetto non tiene conto (in alcuno degli elaborati acquisiti) del diverso valore da assegnare agli abitanti presenti e/o insediabili (al 2020) nelle Zone A, B0, B1, C2, C1/b e C4, ovvero viene operata una indistinta valutazione del fabbisogno generale, per il quale viene indicata l'obiettivo di una dotazione pari a 18 mq/ab rapportato agli abitanti insediabili al 2020 (fatto salvo ancora una volta la differente indicazione tra i diversi elaborati).

In proposito si evidenzia che anche per detta problematica sussiste una sostanziale differenza tra le previsioni adottate con la Del. di C.C. n.64/06 con quelle approvate con la Del. di C.C. n. 14/07.

Del. C.C. n. 64/06					Del. CC. n. 14/07				
Zona	P.d.F	Esistente	Fabb.	Progetto	Zona	P.d.F	Esistente	Fabb.	Progetto
F2/ F3	31.718	15.618	22.050	6.432	F2/F3	36.468	20.368	94.032	73.664
F5	20.983	15.429	12.600	+2.829	F5	22.483	15.429	20.896	5.467
F4	12.473	9.473	25.200	12.727	F4	10.273	9.473	47.015	37.542
Park	6.335	5.310	15.750	10.440	Park.	6.335	5.310	26.120	20.810
Totale	71.509	45.830	75.600	32.428	Totale	75.559	50.580	188.063	137.483

Dai dati sopra riportati si evince che la dotazione di progetto pari mq. 188.063 soddisfa il fabbisogno di un numero di abitanti pari a 10.448 unità.

### C) ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (D.M 2.4.68 n 1444)

Per detto settore si rappresenta che dalla relazione si evince tra una sostanziale differenza tra quanto adottato con la Del. di C.C. n. 64/06 e la Del. di C.C. n. 14/07.

Del. C.C. n. 64/06				Del. C.C. n. 14/07			
Zona	P.d.F.	Esistente	Progetto	Zona	P.d.F	Esistente	Progetto
F	24.211	61.141	202.799	F	24.445	61.375	215.987

### c) SETTORE PRODUTTIVO

Al riguardo si evidenzia, sulla scorta della metodologia adottata, che non risulta essere stata verificata la proiezione della popolazione attiva all'anno 2020, disaggregata per ramo di attività economica (agricoltura, industria, commercio, trasporti, servizi, ecc.); né risulta comprovato il numero degli addetti da insediare nell'area industriale, basato su una semplice comparazione con i dati relativi agli stabilimenti già costruiti e funzionanti e non già con la medesima metodologia adottata per la determinazione del fabbisogno abitativo.

A tale proposito si evidenzia che dalla relazione tecnica e dagli elaborati grafici non si evince chiaramente il rapporto tra previsioni comunali e previsioni sovracomunali, ovvero se quanto operato comporta la formazione di nuove aree produttive oltre a quelle del vigente "Piano A.S.I.", che alla attualità risulta attuato in minima parte.

Tutto ciò premesso, alla luce di quanto evidenziato, stante le carenze di carattere amministrati-

vo (riguardanti il DPP adottato in epoca antecedente alla entrata in vigore della L.R. 20/2001 e quindi non valido ai fini della formazione del PUG ai sensi dell'art. 11 della L.R. 20/01 e l'ineadeguatezza degli aspetti sostanziali della complessiva proposta di PUG. del Comune di Ascoli Satriano che risulta non rispondente alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001, con particolare riferimento sia alla pianificazione in materia ambientale sia alla pianificazione paesaggistica regionale vigente (PUTT/P), si ritiene di non poter attestare la compatibilità del PUG stesso ai

sensi dell'art. 9 della l.r. n. 20/01.

Conseguentemente, atteso l'esito negativo della verifica operata ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della L.R. 20/01, si propone alla Giunta il rinvio del PUG. di che trattasi al Comune di Ascoli Satriano per i necessari adeguamenti che dovranno riguardare le carenze innanzi rilevate.

Resta nella facoltà del Comune di Ascoli Satriano l'attivazione delle procedure di cui all'art. 11, comma 9, della l.r. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo del PUG. alle disposizioni della stessa l.r. n. 20/2001.

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

Dal presente provvedimento non deriva alcun

onere a carico del bilancio regionale.

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

#### **LA GIUNTA**

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente di Settore.
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- DI NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motiva-

zioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità del PUG del Comune di Ascoli Satriano al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con deliberazione GR. n. 1748 del 15.12.200 nonché alle disposizioni dell'art. 9 della l.r. n. 20/01;

- DI RINVIARE il PUG di che trattasi al Comune di Ascoli Satriano (Fg) per i necessari adeguamenti così come in relazione riportati;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP. e sulla G.U. (da parte del Settore Urbanistico Regionale).

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](mailto: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

---