

REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**

**DELLA REGIONE PUGLIA**

Anno XXXIX

BARI, 6 FEBBRAIO 2008

N. 21



*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  
29 dicembre 2007, n. 2235

**Lecce - Variante al PRG per esecuzione sentenza T.A.R. n. 148/1992, ditta Palmarini Teresa - Approvazione definitiva.**

Pag. 3444

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
29 dicembre 2007, n. 2236

**Lecce - Variante al PRG per esecuzione sentenza T.A.R. n. 593/99, ditta Palmarini Rita- Approvazione definitiva.**

Pag. 3451

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
29 dicembre 2007, n. 2237

**Lecce - Variante al PRG per adozione di variante al P.R.G. per il comparto 21 - Approvazione definitiva.**

Pag. 3458

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
29 dicembre 2007, n. 2238

**Lecce - Variante al PRG - Esecuzione Sentenza T.A.R. n. 4859/01 del 05/04/2001. Ricorso Leuzzi Aldo c/Comune di Lecce per ritipizzazione terreno distinto al fg 211 p.lle 649 D.C.C. n. 49 del 08/03/2002. Approvazione.**

Pag. 3465

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
29 dicembre 2007, n. 2239

**Bari - Variante al PRG per ritipizzazione area in agro di Ceglie del Campo. Ditta: Di Cosola e altri. Approvazione definitiva.**

Pag. 3470

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
29 dicembre 2007, n. 2240

**Gallipoli (LE) - L.R. 20/98. Turismo rurale. - Variante al PRG per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria dell'Itri. Delibera di C.C. 61 del 30/11/2006. Ditta: Palazzo del Corso S.R.L.**

Pag. 3477

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
29 dicembre 2007, n. 2241

**Zollino (LE) - Variante al P.R.G., alle N.T.A. ed al R.E. Approvazione con prescrizioni e modifiche e richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento.**

Pag. 3479

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
29 dicembre 2007, n. 2242

**LL.RR. 31/74 e 47/75. Contributi in conto capitale ai Comuni per la redazione di strumenti urbanistici. Esercizio finanziario 2007. Determinazione dei criteri ed obiettivi per la concessione dei contributi.**

Pag. 3496

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
29 dicembre 2007, n. 2243

**Legge 203/91 - art. 18, legge 136/99 - art. 11 e D.L.vo 267/00 - Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Toritto del Programma Integrato - n. di scheda 362/progetto 53. Soggetto proponente: Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di Roma.**

Pag. 3503

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
29 dicembre 2007, n. 2244

**Taranto - Variante al P.R.G. per Area Contermini al quartiere CEP - Salinella. Approvazione con richiesta di controdeduzioni comunali.**

Pag. 3529

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2235

**Lecce - Variante al PRG per esecuzione sentenza T.A.R. n. 148/1992, ditta Palmarini Teresa - Approvazione definitiva.**

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

"Il Comune di Lecce, dotato di P.R.G., con delibera di CC. n. 40 del 14/01/1997 ha adottato, in esecuzione alla Sentenza del T.A.R. Puglia - Sez. di Lecce n. 148/92 del 09.01.1992, la variante relativa alla ritipizzazione dell'area distinta in catasto al fg. 167, p.lle 166, 170, 14, di proprietà della sig.ra Palmarini Teresa.

Con nota prot. n. 2177 del 09/03/1998 sono stati inviati i seguenti atti;

- N.3 copie della Tav.B/22 in originale, con l'individuazione della zona oggetto di ricorso (allegato A);
- N.3 copie della Tav. B/22 adeguata alla Sentenza T.A.R. (Allegato C);
- Copia di delibera di C.C. n. 40 del 14/01/1997;
- Copia del ricorso in data 26/04/1990 proposto dalla sig.ra Palmarini Teresa;
- Copia della Sentenza n. 148/92;
- Copia atto di diffida in data 26/09/95;
- Copia della Sentenza n. 846/96;
- Copia del parere espresso dalla Commissione

Urbanistica in data 08/12/1996;

- Copia del certificato del segretario Generale in data 03/02/1998.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 3919/1989 e n. 6649/1989 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01/02/1990. L'area di cui trattasi, distinta in catasto al fg.167, p.lle 166, 170, 14, dell'estensione complessiva di mq 12.180, è classificata dal P.R.G. vigente come zona "B23 - Giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto".

Detta area precedentemente faceva parte di un unico fondo, sul quale insistevano fabbricati rurali, denominato Villa nuova e Cucchiarari" di proprietà Augusto Palmarini; in seguito ad atto di donazione, il fondo veniva suddiviso tra i germani Giovanni, Teresa, Osvaldo, Lucia e Rita; la suddivisione ha prodotto cinque lotti: due su cui insistono i fabbricati rurali preesistenti, tre in modo alternati costituiti dal solo giardino.

Il P.R.G. tipizza come "zona B23" tutta l'area che precedentemente costituiva il fondo unico.

Con nota n. 2376333 del 11/07/1983 la proprietaria inoltrava osservazione allo strumento urbanistico adottato circa la destinazione urbanistica di detta area; la stessa veniva respinta sia in sede di controdeduzioni comunali che in sede di approvazione definitiva del P.R.G. (D.G.R. n. 6649/1989).

Con ricorso al T.A.R. Lecce n. 1268 del 26/04/1990 la sig.ra Palmarini Teresa ha impugnato le previsioni del P.R.G. del Comune di Lecce chiedendone l'annullamento.

Con sentenza n.148/92 il T.A.R. ha annullato le previsioni del P.R.G. per l'area di cui trattasi per "l'illegittimità della previsione urbanistica che impone il vincolo a verde privato, in quanto non si individua alcun motivo di interazione fra un'area così ampia e le due costruzioni di modestissima entità (rispetto all'ampiezza dell'area) ....A

ciò si aggiunga che l'area in questione appartiene (per una certa estensione) alla ricorrente, cioè a persona diversa dai proprietari delle due costruzioni, sicché fra queste e l'area non sussiste alcun rapporto giuridico".

Con successiva sentenza n. 846/1996 il T.A.R. ha accolto il ricorso proposto dalla sig.ra Palmarini Teresa n. 3299/95, dichiarando l'obbligo del comune di conformarsi a quanto statuito dal T.A.R. con sentenza n. 148/92, cioè a procedere alla riqualificazione dell'area di cui trattasi.

Con Delibera di C.C. n. 40 del 14/01/1997, il Comune di Lecce dava esecuzione alla sentenza del T.A.R. Lecce n.148/92 e n.846/96, adottando una variazione al P.R.G. di ritipizzazione dei suoli di proprietà della sig.ra Palmarini Teresa da zona "B23- giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto" a zona "C6 - residenziali di espansione degli insediamenti periferici, costieri e rurali". Con nota n. 1822/1 del 15/02/2002 questo Settore ha chiesto al Comune di Lecce, ad integrazione della documentazione inviata, quanto segue:

1. documentazione fotografica dell'area in questione ed eventuale planimetrazione delle aree boscate e/o interessate da vegetazione di macchia mediterranea;

2. calcolo della volumetria edificabile in conseguenza della variante di cui trattasi e verifica della compatibilità con deliberazione di CC. n. 80 del 03/03/1997 "P.R.G. art. 2 Legge 1187/68 Decadenza Vincoli Riqualificazione Urbanistica-Provvvedimenti";

Con nota n. 14201 del 25/02/2002 il Comune di Lecce ha risposto alla nota sopra citata ed ha inviato la documentazione richiesta.

Ciò premesso, per gli aspetti di carattere urbanistico e/o di assetto del territorio, dalla relazione istruttoria al Settore Urbanistico Regionale n. 7 del 12.04.2007, si evince quanto segue:

L'area è ubicata nel Comune di Lecce, in zona

S. Cataldo e in prossimità della strada Lecce - S.Cataldo

La tipizzazione attuale dell'area prevede:

- Destinazione Urbanistica: Zona B23": giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto negli insediamenti costieri e rurali, così definite "Nelle tavole della zonizzazione di P.R.G., in scala 1:5000, sono indicate come zone B23 alcune zone marginali agli insediamenti costieri caratterizzate dalla presenza di giardini privati e rade costruzioni di residenza stagionale che non si integrano nel tessuto urbano degli insediamenti e per le quali è prescritto il consolidamento allo stato di fatto. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di risanamento igienico-edilizio con aumento una-tantum del 20% della superficie utile Su per la realizzazione dei servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative. Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a giardino; le aree di eventuali colture ad orto devono essere perimetrate con cortine di alberature ad alto fusto."

La ritipizzazione proposta è così caratterizzata:

- Destinazione Urbanistica: Zona "C6": residenziale di espansione degli insediamenti costieri e rurali;
- I.f.f.: 0,70 mc/mq
- I.u.f.: 0,25 mq/mq
- Rc: 0,20 mq/mq
- H. max: 7,50 m;
- Distanza minima dai confini: 6,00 m
- Arretramento minimo dal filo stradale 6,00 m
- Numero di piani N.p:2
- Distacco minimo tra gli edifici 10,00 m
- Area a verde condominiale aperta all'uso pubblico 1 mq ogni 5 m di Superficie
- Strumento attuativo: vedere disciplinare ex art. 74 - zone C residenziali di espansione dei nuovi insediamenti costieri e rurali.

Tutto ciò premesso, ed in considerazione dello

stato dei luoghi, caratterizzato da terreno privo di preesistenze edilizie, quale risulta da documentazione in atti (ortofoto digitale), e della Sentenza del T.A.R./ Lecce n. 148/92 alla quale si rinvia per maggiori particolari, il S.U.R. ha ritenuto di poter condividere la variante in questione per le motivazioni prospettate dal Comune di Lecce.

In particolare, per quanto attiene alla localizzazione degli standards urbanistici ex art. 74 delle N.T.A. del P.R.G. di Lecce, il S.U.R. ha prescritto che gli stessi siano localizzati in contiguità alla zona omogenea F15 - verde sportivo.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 04/10/2007 si è espresso favorevolmente con parere n. 43/2007, che recita testualmente:

"esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 07 del 12/04/07".

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per esecuzione a sentenza T.A.R. n. 148/1 992, nei termini del parere del CUR n. 43/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

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

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L. R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:**

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

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

### **LA GIUNTA**

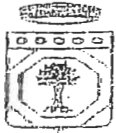
- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

### **DELIBERA**

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e dell'art.2 della L.r. n. 11/1981, nei termini e con le motivazioni individuate in sede istruttoria ed esposte nella relazione stessa in premessa, la variante al P.R.G. per esecuzione a sentenza T.A.R. n. 148/1992, ditta Palmarini Teresa, adottata dal Comune di Lecce con delibera di C.C. n. 40 del 14/01/1997;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
On. Nichi Vendola



Regione Puglia  
Comitato Urbanistica Regionale

Bari

ADUNANZA DEL 04/10/2007

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.16

PARERE N.43/2007

oggetto: **LECCE** – Variante al P.R.G. per esecuzione sentenza T.A.R. n.148/1992, ditta Palmarini Teresa.

**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.07 del 12/04/07 (allegata);

**UDITO** il relatore, Arch. Vincenzo SINISI;

**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.07 del 12/04/07.

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

**IL RELATORE**  
(Arch. Vincenzo SINISI)

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



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

**UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

N. 007 del 12 APR. 2007

**Oggetto: Comune di LECCE. VARIANTE al P.R.G.- Esecuzione Sentenza T.A.R. Puglia – 1° sez. Lecce – n.148/92 del 09.01.1992. Ricorso Palmarini Teresa c/Comune di Lecce per ritipizzazione di terreno sito nel territorio del Comune di Lecce – San Cataldo distinto al fg.167 p.lle 166, 14, 170. Delibera di C.C. n. 40 del 14/01/1997.**

Il Comune di Lecce, dotato di P.R.G., con delibera di C.C. n.40 del 14/01/1997 ha adottato, in esecuzione alla Sentenza del T.A.R. Puglia – Sez di Lecce n. 148/92 del 09.01.1992, la variante relativa alla ritipizzazione dell'area distinta in catasto al fg.167, p.lle 166, 170, 14, di proprietà della sig.ra Palmarini Teresa.

Con nota prot. n. 2177 del 09/03/1998 sono stati inviati i seguenti atti:

- N.3 copie della Tav.B/22 in originale, con l'individuazione della zona oggetto di ricorso (allegato A);
- N.3 copie della Tav. B/22 adeguata alla Sentenza T.A.R. (Allegato C);
- Copia di delibera di C.C. n.40 del 14/01/1997;
- Copia del ricorso in data 26/04/1990 proposto dalla sig.ra Palmarini Teresa;
- Copia della Sentenza n.148/92;
- Copia atto di diffida in data 26/09/95;
- Copia della Sentenza n.846/96;
- Copia del parere espresso dalla Commissione Urbanistica in data 08/12/1996;
- Copia del certificato del segretario Generale in data 03/02/1998

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n.3919/1989 e n.6649/1989 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n.23 del 01/02/1990. L'area di cui trattasi, distinta in catasto al fg.167, p.lle 166, 170, 14, dell'estensione complessiva di mq 12.180, è classificata dal P.R.G. vigente come zona "B23- Giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto".



Detta area precedentemente faceva parte di un unico fondo, sul quale insistevano fabbricati rurali, denominato " Villa nuova e Cucchiarari" di proprietà Augusto Palmarini; in seguito ad atto di donazione, il fondo veniva suddiviso tra i germani Giovanni, Teresa, Osvaldo, Lucia e Rita; la suddivisione ha prodotto cinque lotti: due su cui insistono i fabbricati rurali persistenti, tre in modo alternati costituiti dal solo giardino.

Il P.R.G. tipizza come "zona B23" tutta l'area che precedentemente costituiva il fondo unico.

Con nota n. 2376333 del 11/07/1983 la proprietaria inoltrava osservazione allo strumento urbanistico adottato circa la destinazione urbanistica di detta area; la stessa veniva respinta sia in sede di controdeduzioni comunali che in sede di approvazione definitiva del P.R.G. (D.G.R. n.6649/1989).

Con ricorso al T.A.R. Lecce n.1268 del 26/04/1990 la sig.ra Palmarini Teresa ha impugnato le previsioni del P.R.G. del Comune di Lecce chiedendone l'annullamento.

Con sentenza n.148/92 il T.A.R. ha annullato le previsioni del P.R.G. per l'area di cui trattasi per "l'illegittimità della previsione urbanistica che impone il vincolo a verde privato, in quanto non si individua alcun motivo di interazione fra un'area così ampia e le due costruzioni di modestissima entità (rispetto all'ampiezza dell'area)...A ciò si aggiunga che l'area in questione appartiene (per una certa estensione) alla ricorrente, cioè a persona diversa dai proprietari delle due costruzioni, sicché fra queste e l'area non sussiste alcun rapporto giuridico".

Con successiva sentenza n.846/1996 il T.A.R. ha accolto il ricorso proposto dalla sig.ra Palmarini Teresa n.3299/95, dichiarando l'obbligo del comune di conformarsi a quanto statuito dal T.A.R. con sentenza n.148/92, cioè a procedere alla riqualificazione dell'area di cui trattasi.

Con Delibera di C.C. n. 40 del 14/01/1997, il Comune di Lecce dava esecuzione alla sentenza del T.A.R. Lecce n.148/92 e n.846/96, adottando una variazione al P.R.G. di ritipizzazione dei suoli di proprietà della sig.ra Palmarini Teresa da zona "B23- giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto" a zona "C6 – residenziali di espansione degli insediamenti periferici, costieri e rurali".

Con nota n.1822/1 del 15/02/2002 questo Settore ha chiesto al Comune di Lecce, ad integrazione della documentazione inviata, quanto segue:

1. *documentazione fotografica dell'area in questione ed eventuale planimetrazione delle aree boscate e/o interessate da vegetazione di macchia mediterranea;*
2. *calcolo della volumetria edificabile in conseguenza della variante di cui trattasi e verifica della compatibilità con deliberazione di C.C. n.80 del 03/03/1997 "P.R.G. art.2 Legge 1187/68 Decadenza Vincoli Riqualificazione Urbanistica- Provvedimenti";*

Con nota n.14201 del 25/02/2002 il Comune di Lecce ha risposto alla nota sopra citata ed ha inviato la documentazione richiesta.

Ciò premesso, per gli aspetti di carattere urbanistico e/o di assetto del territorio, si evince quanto segue:

L'area è ubicata nel Comune di Lecce, in zona S. Cataldo e in ~~prossimità~~ della strada Lecce-S.Cataldo

La tipizzazione attuale dell'area prevede:

- Destinazione Urbanistica: Zona "B23": giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto negli insediamenti costieri e rurali, così definite "Nelle tavole della zonizzazione di P.R.G., in scala 1:5000, sono indicate come zone B23 alcune zone marginali agli insediamenti costieri, caratterizzate dalla presenza di giardini privati e rade costruzioni di residenza stagionale che non si integrano nel tessuto urbano degli insediamenti e per le quali è prescritto il consolidamento allo stato di fatto. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di risanamento igienico- edilizio con aumento una-tantum del 20% della superficie utile Su per la realizzazione dei servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative. Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a giardino; le aree di eventuali colture ad orto devono essere perimetrate con cortine di alberature ad alto fusto."

La ritipizzazione proposta è così caratterizzata :

- Destinazione Urbanistica: Zona "C6": residenziale di espansione degli insediamenti costieri e rurali;
- I.f.f.: 0,70 mc/mq
- I.u.f.: 0,25 mq/mq
- Rc : 0,20 mq/mq
- H. max: 7,50 m;
- Distanza minima dai confini: 6,00 m
- Arretramento minimo dal filo stradale 6,00 m
- Numero di piani N.p:2
- Distacco minimo tra gli edifici 10,00 m
- Area a verde condominiale aperta all'uso pubblico 1mq ogni 5 m di Su
- Strumento attuativo: vedere disciplinare ex-art.74 – zone C- residenziali di espansione dei nuovi insediamenti costieri e rurali.

Tutto ciò premesso, ed in considerazione dello stato dei luoghi, caratterizzato da terreno privo di preesistenze edilizie, quale risulta da documentazione in atti (ortofoto digitale), e della Sentenza del T.A.R./ Lecce n.148/92 alla quale si rinvia per maggiori particolari, questo ufficio ritiene di poter condividere la variante in questione per le motivazioni prospettate dal Comune di Lecce.

In particolare, per quanto attiene alla localizzazione degli standards urbanistici ex art. 74 delle N.T.A. del P.R.G. di Lecce, si prescrive che gli stessi siano localizzati in contiguità alla omogenea F15- verde sportivo.

Quanto innanzi si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2236

**Lecce - Variante al PRG per esecuzione sentenza T.A.R. n. 593/99, ditta Palmarini Rita- Approvazione definitiva.**

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue l'assessore Losappio

Il Comune di Lecce, dotato di P.R.G., con delibera di C.C. n. 96 del 17/06/2000 ha adottato, in esecuzione alla Sentenza del T.A.R. Puglia - Sez di Lecce n. 593/99 del 20.05.1999, la variante relativa alla ritipizzazione dell'area distinta in catasto al fg. 167, p.lle 615, di proprietà della sig.ra Palmarini Rita.

Con nota prot. n. 487 del 18/01/2001 sono stati inviati i seguenti atti in triplice copia:

- Copia della Delibera di C.C. n. 96 del 17/06/2000;
- Copia ricorso al T.A.R. n. 1141/90;
- Copia ricorso al T.A.R. n. 1142/90;
- Copia sentenza T.A.R. n. 593/99;
- Copia planimetria P.R.G. B22 - zonizzazione;
- Copia stralcio catastale;
- Copia stralcio rilievo aerofotogrammetrico;
- Copia stralcio P.R.G. Variante al P.R.G. Tav. 22;
- Copia verbale Commissione Urbanistica Consiliare del 25/02/2000;
- Copia stralci "Gazzetta del Mezzogiorno" e "Quotidiano";
- Copia certificato a firma del Dirigente AA.GG Dott.ssa Ilderosa Laudisa, di deposito e pubblicazione atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 3919/1989 e n. 6649/1989 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01/02/1990. L'area di cui trattasi, distinta in catasto al fg. 167, p.lle 516, è classificata dal P.R.G. vigente come zona "B23- Giardini con edifici

isolati consolidati allo stato di fatto".

Detta area precedentemente faceva parte di un unico fondo, sul quale insistevano fabbricati rurali, denominato "Villa nuova e Cucchiarari" di proprietà Augusto Palmarini; in seguito ad atto di donazione, il fondo veniva suddiviso tra i germani Giovanni, Teresa, Osvaldo, Lucia e Rita; la suddivisione ha prodotto cinque lotti: due su cui insistono i fabbricati rurali preesistenti, tre in modo alternati costituiti dal solo giardino.

Il P.R.G. tipizza "zona B23" tutta l'area che precedentemente costituiva il fondo unico.

Con ricorso al T.A.R. Lecce n. 1141 del 04/05/1990 la sig.ra Palmarini Rita ha impugnato le previsioni del P.R.G. del Comune di Lecce chiedendone l'annullamento.

Con sentenza n. 593/99 il T.A.R. ha annullato le previsioni del P.R.G. per l'area di cui trattasi.

Con Delibera di C.C. n. 96 del 17/06/2000, il Comune di Lecce dava esecuzione alla sentenza del T.A.R. Lecce n. 593/99, adottando una variazione al P.R.G. di ritipizzazione dei suoli di proprietà della sig.ra Palmarini Rita da zona "B23 - giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto" a zona "C6 - residenziali di espansione degli insediamenti periferici, costieri e rurali".

La stessa variante era seguita da pubblicazione degli atti, come da copia del certificato di deposito e pubblicazione in data 2/11/2000.

Con nota n. 1823/1 del 15/02/2002. Il Settore Urbanistico Regionale ha chiesto al Comune di Lecce, ad integrazione della documentazione inviata, quanto segue:

1. documentazione fotografica dell'area in questione ed eventuale planimetrazione delle aree boscate e/o interessate da vegetazione di macchia mediterranea;
2. calcolo della volumetria edificabile in conseguenza della variante di cui trattasi e verifica

della compatibilità con deliberazione di C.C. n. 80 del 03/03/1997 "P.R.G. art. 2 Legge 1187/68 Decadenza Vincoli Riqualificazione Urbanistica-Provvvedimenti

Con nota n. 4419 del 23/04/2002 il Comune di Lecce ha risposto alla nota sopra citata ed ha inviato la documentazione richiesta.

Ciò premesso, per gli aspetti di carattere urbanistico e/o di assetto del territorio, dalla relazione istruttoria n. 08 del 12.04.2007 del S.U.R. si evince quanto segue:

L'area è ubicata nel Comune di Lecce, in zona S. Cataldo e in prossimità della strada Lecce-S.Cataldo.

La tipizzazione attuale dell'area prevede:

- Destinazione Urbanistica: Zona "B23": giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto negli insediamenti costieri e rurali, così definite "Nelle tavole della zonizzazione di P.R.G., in scala 1:5000, sono indicate come zone B23 alcune zone marginali agli insediamenti costieri, caratterizzate dalla presenza di giardini privati e rade costruzioni di residenza stagionale che non si integrano nel tessuto urbano degli insediamenti e per le quali è prescritto il consolidamento allo stato di fatto. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di risanamento igienico- edilizio con aumento una-tantum del 20% della superficie utile Su per la realizzazione dei servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative. Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a giardino; le aree di eventuali colture ad orto devono essere perimetrate con cortine di alberature ad alto fusto."

La ritipizzazione proposta è così caratterizzata:

- Destinazione Urbanistica: Zona "C6": residenziale di espansione degli insediamenti costieri e rurali;

- l.f.f.: 0,70 mc/mq
- l.u.f.: 0,25 mq/mq
- Rc: 0,20 mq/mq
- H. max: 7,50 m;
- Distanza minima dai confini: 6,00 m
- Arretramento minimo dal filo stradale 6,00 m
- Numero di piani N.p: 2
- Distacco minimo tra gli edifici 10,00 m
- Area a verde condominiale aperta all'uso pubblico 1 mq ogni 5 m di Superficie
- Strumento attuativo: vedere disciplina ex- art. 74 - zona C - residenziale di espansione dei nuovi insediamenti costieri e rurali.

Tutto ciò premesso, ed in considerazione dello stato dei luoghi, caratterizzato da terreno privo di preesistenze edilizie, quale risulta da documentazione in atti (ortofoto digitale), e della Sentenza del T.A.R./Lecce ("pertanto la situazione ambientale che giustifica l'imposizione di vincolo deve concretarsi nell' interruzione tra aree a verde ed edifici - T.A.R. del 09/01/1992 n. 148. Nella fattispecie tale interruzione tra zona ed edifici non è di fatto, in alcun modo, ravvisabile"), il S.U.R. ha ritenuto di poter condividere per le motivazioni prospettate dal Comune di Lecce la variante in questione.

In particolare, per quanto attiene alla localizzazione degli standards urbanistici ex - art.74 delle N.T.A. del P.R.G, di Lecce, il S.U.R. ha prescritto che gli stessi siano localizzati in contiguità alla zona omogenea F15 - verde sportivo.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 04/10/2007 si è espresso favorevolmente con parere n. 44/2007, che recita testualmente:

"esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 08 del 12/04/07".

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi del-

l'art.16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per esecuzione a sentenza T.A.R. n. 593/1999, nei termini del parere del CUR n. 44/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

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

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:**

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

L'Assessore 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 Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

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

*DELIBERA*

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r. n. 11/1981, nei termini e con le motivazioni individuate in sede istruttoria ed esposte nella relazione stessa in premessa, la variante al P.R.G. per esecuzione a sentenza T.A.R. n. 593/99, ditta Palmarini Rita, adottata dal Comune di Lecce con delibera di C.C. n. 96 del 17/06/2000;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
On. Nichi Vendola



Regione Puglia  
 Comitato Urbanistico Regionale  
 • Bari

ADUNANZA DEL 04/10/2007

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.16

PARERE N.44/2007

oggetto: LECCE – Variante al P.R.G. per esecuzione sentenza T.A.R. n.593/1999, ditta Palmarini Rita.

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.08 del 12/04/07 (allegata);

**UDITO** il relatore, Arch. Vincenzo SINISI;

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.08 del 12/04/07.

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

**IL RELATORE**  
 (Arch. Vincenzo SINISI)

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



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

**UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

N. 008 del 12 APR. 2007

**Oggetto: Comune di LECCE. VARIANTE al P.R.G.- Esecuzione Sentenza T.A.R. Puglia – 1° sez. Lecce – n.593/99 del 20/05/1999. Ricorso Palmarini Rita c/Comune di Lecce per ritipizzazione di terreno sito nel territorio del Comune di Lecce – San Cataldo distinto al fg.167 p.lle 5- 16. Delibera di C.C. n. 96 del 17/06/2000.**

Il Comune di Lecce, dotato di P.R.G., con delibera di C.C. n.96 del 17/06/2000 ha adottato, in esecuzione alla Sentenza del T.A.R. Puglia – Sez di Lecce n. 593/99 del 20.05.1999, la variante relativa alla ritipizzazione dell'area distinta in catasto al fg.167, p.lle 6- 15, di proprietà della sig.ra Palmarini Rita.

Con nota prot. n. 487 del 18/01/2001 sono stati inviati i seguenti atti in triplice copia:

- - Copia della Delibera di C.C. n.96 del 17/06/2000;
- - Copia ricorso al T.A.R. n.1141/90;
- - Copia ricorso al T.A.R. n.1142/90;
- - Copia sentenza T.A.R. n.593/99;
- Copia planimetria P.R.G. B22 – zonizzazione;
- - Copia stralcio catastale;
- - Copia stralcio rilievo aerofotogrammetrico;
- - Copia stralcio P.R.G. Variante al P.R.G. Tav.22;
- - Copia verbale Commissione Urbanistica Consiliare del 25/02/2000;
- - Copia stralci "Gazzetta del Mezzogiorno" e "Quotidiano";
- - Copia certificato a firma del Dirigente AA.GG Dott.ssa Ilderosa Laudisa, di deposito e pubblicazione atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n.3919/1989 e n.6649/1989 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n.23 del

01/02/1990. L'area di cui trattasi, distinta in catasto al fg.167, p.lle 5- 16, è classificata dal P.R.G. vigente come zona "B23- Giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto".

Detta area precedentemente faceva parte di un unico fondo, sul quale insistevano fabbricati rurali, denominato " Villa nuova e Cucchiarari" di proprietà Augusto Palmarini; in seguito ad atto di donazione, il fondo veniva suddiviso tra i germani Giovanni, Teresa, Osvaldo, Lucia e Rita; la suddivisione ha prodotto cinque lotti: due su cui insistono i fabbricati rurali presistenti, tre in modo alternati costituiti dal solo giardino.

Il P.R.G. tipizzava "zona B23" tutta l'area che precedentemente costituiva il fondo unico.

Con ricorso al T.A.R. Lecce n.1141 del 04/05/1990 la sig.ra Palmarini Rita ha impugnato le previsioni del P.R.G. del Comune di Lecce chiedendone l'annullamento.

Con sentenza n.593/99 il T.A.R. ha annullato le previsioni del P.R.G. per l'area di cui trattasi.

Con Delibera di C.C. n.96 del 17/06/2000, il Comune di Lecce dava esecuzione alla sentenza del T.A.R. Lecce n.593/99, adottando una variazione al P.R.G. di ritipizzazione dei suoli di proprietà della sig.ra Palmarini Rita da zona "B23- giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto" a zona "C6 – residenziali di espansione degli insediamenti periferici, costieri e rurali".

La stessa era seguita da pubblicazione degli atti, come da copia del certificato di deposito e pubblicazione in data 2/11/2000.

Con nota n.1823/1 del 15/02/2002 questo Settore ha chiesto al Comune di Lecce, ad integrazione della documentazione inviata, quanto segue:

1. *documentazione fotografica dell'area in questione ed eventuale planimetrazione delle aree boscate e/o interessate da vegetazione di macchia mediterranea;*
2. *calcolo della volumetria edificabile in conseguenza della variante di cui trattasi e verifica della compatibilità con deliberazione di C.C. n.80 del 03/03/1997 "P.R.G. art.2 Legge 1187/68 Decadenza Vincoli Riqualificazione Urbanistica- Provvedimenti";*

Con nota n.4419 del 23/04/2002 il Comune di Lecce ha risposto alla nota sopra citata ed ha inviato la documentazione richiesta.

Ciò premesso, per gli aspetti di carattere urbanistico e/o di assetto del territorio, si evince quanto segue:

L'area è ubicata nel Comune di Lecce, in zona S. Cataldo e in prossimità della strada Lecce-S.Cataldo.

La tipizzazione attuale dell'area prevede:

- Destinazione Urbanistica: Zona "B23": giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto negli insediamenti costieri e rurali, così definite "Nelle tavole della zonizzazione di P.R.G., in scala 1:5000, sono indicate come zone B23 alcune zone marginali agli insediamenti costieri, caratterizzate dalla presenza di giardini privati e rade costruzioni di residenza stagionale che non si integrano nel tessuto urbano degli insediamenti e per le quali è prescritto il consolidamento allo stato di fatto. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di risanamento igienico- edilizio con pagamento una-tantum del 20% della superficie utile Su per la realizzazione dei servizi



*igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative. Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a giardino; le aree di eventuali colture ad orto devono essere perimetrate con cortine di alberature ad alto fusto."*

La ritipizzazione proposta è così caratterizzata :

- Destinazione Urbanistica: Zona "C6": residenziale di espansione degli insediamenti costieri e rurali;
- I.f.f.: 0,70 mc/mq
- I.u.f.: 0,25 mq/mq
- Rc : 0,20 mq/mq
- H. max: 7,50 m;
- Distanza minima dai confini: 6,00 m
- Arretramento minimo dal filo stradale 6,00 m
- Numero di piani N.p:2
- Distacco minimo tra gli edifici 10,00 m
- Area a verde condominiale aperta all'uso pubblico 1mq ogni 5 m di Su
- Strumento attuativo: vedere disciplina ex- art.74- zona C- residenziale di espansione dei nuovi insediamenti costieri e rurali.



Tutto ciò premesso, ed in considerazione dello stato dei luoghi, caratterizzato da terreno privo di preesistenze edilizie, quale risulta da documentazione in atti (ortofoto digitale), e della Sentenza del T.A.R./Lecce ( "pertanto la situazione ambientale che giustifica l'imposizione di vincolo deve concretarsi nell' interruzione tra aree a verde ed edifici- T.A.R. del 09/01/1992 n.148. Nella fattispecie tale interruzione tra zone ed edifici non è di fatto, in alcun modo, ravvisabile"), questo ufficio ritiene di poter condividere per le motivazioni prospettate dal Comune di Lecce la variante in questione.

In particolare, per quanto attiene alla localizzazione degli standards urbanistici ex- art.74 delle N.T.A. del P.R.G. di Lecce, si prescrive che gli stessi siano localizzati in contiguità alla zona omogenea F15- verde sportivo.

Quanto innanzi si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

**Il Dirigente ff. Ufficio II°  
(arch. Fernando di Trani)**

**Il Dirigente di Settore  
(ing. Nicola Giordano)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2237

**Lecce - Variante al PRG per adozione di variante al P.R.G. per il comparto 21 - Approvazione definitiva.**

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

"Il Comune di Lecce dotato di P.R.G. approvato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, con Delibera di G.R. n° 6649 del 22/11/1989, con delibera di C.C. n° 42 del 09/04/2001 ha adottato, ai sensi del citato articolo, la variante al PRG di adeguamento alle prescrizioni contenute nella Delibera di G.R. n. 779 del 1/03/1991 provvedendo alla modifica del perimetro e della zonizzazione del comparto 21.

Con detta delibera la G.R. prescriveva al Comune di provvedere, ad "un ulteriore variante al P.R.G., per quanto attiene le aree contermini all'insediamento in questione, al fine di razionalizzare e precisare sia lo zoning delle stesse, con eventuale verifica degli standards, e il relativo tessuto viario che dovrà essere opportunamente raccordato alla restante viabilità di previsione eliminando i tronchi viari a fondo cieco ipotizzati con la variante di che trattasi".

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati e non è pervenuta alcuna osservazione nei termini previsti dalla L.R. 56/80 art. 16 come da attestazione comunale in atti.

Il Consiglio Comunale di Lecce con Delibera n° 42 del 09/04/2001, nel prendere atto di quanto innanzi ha disposto il rinvio alla Regione Puglia degli atti inerenti la variante di cui trattasi.

La variante, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, si è resa necessaria al fine di razionalizzare e precisare lo zoning su aree interessate dall'approvazione in variante di due importanti

progetti: il Centro Mediterraneo della Cultura e la Tangenziale Est di Lecce.

Gli atti trasmessi sono i seguenti: delibera C.C. n. 42 del 09/04/2001;

- delibera G.R. n. 779 del 01/03/1991;
- all. A relazione illustrativa;
- all. 1.1 perimetrazione comparto su base P.R.G. e su base catastale;
- all. 1.2 planimetria di variante al P.R.G.;
- all. 1.3 planimetria del PP. su base P.R.G.;
- all. 3 stato dei luoghi - stralcio aereofotogrammetrico.;
- all. 4.2 zonizzazione;
- all. 4.1.1 planimetria generale;
- all. 4.1.2 planimetria generale (integrata su richiesta C.E.C.);
- nota del 28/01/2000;
- parere C.E.C. seduta del 23/08/2000;
- verbale C.U.C. del 26/03/2001;
- verbale C.U.C. del 26/03/2001;
- stralci quotidiani; - certificato Dirigente AA.GG.

Successivamente è pervenuta un'osservazione, datata 25/10/02, alla variante in oggetto da parte delle ditte "Costruzioni s.a.s. "di Pisano Daniele & C. e della "SIVE s.r.l."

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti in questione, il S.U.R. ha riferito quanto segue.

La variante riguarda il "Comparto 21" ubicato a sud della città a ridosso dell'attuale aggregato urbano; ha un'estensione di circa 39 ettari ed è limitato ad Est dalla SS. 16 Lecce-Maglie, a Sud-Ovest dalla Via Vecchia Cavallino, ad Ovest dal Centro Mediterraneo della Cultura, a Nord confina con i comparti n. 32 e n. 33 ed infine è attraversato, in posizione mediana, nella direzione N-S dalla SP Lecce-Lizzanello.

La zonizzazione del P.R.G. prevedeva un comparto integrato tra le zone F33, F32, F27, D5, destinato al mercato settimanale ed alla Fiera Nazionale del Vino. L'approvazione in variante al P.R.G. di due importanti progetti, quali il cen-

tro Mediterraneo di Cultura e la tangenziale Est di Lecce con la conseguente loro realizzazione, ha determinato un'invasione marginale dell'area del Comparto ed ha reso impossibile l'attuazione di alcuni collegamenti stradali previsti dal piano.

La Giunta Regionale, infatti, nell'approvare i due progetti ha fatto obbligo di predisporre "una ulteriore variante al P.R.G. per quanto attiene alle aree contermini all'insediamento al fine di razionalizzare e precisare lo zoning delle stesse con eventuale verifica degli standard e il relativo tessuto viario, che dovrà essere opportunamente raccordato alla viabilità di previsione, eliminando i tronchi a fondo cieco ipotizzati con la variante di che trattasi".

Nel merito la variante proposta attua le prescrizioni regionali e prevede:

- a ridefinizione del comparto mediante la modifica del perimetro nella parte Ovest del comparto, escludendo una superficie già in parte aggregata al Centro per la Cultura del Mediterraneo (ed oggetto della variante di P.R.G. approvata con Del. di G.R. n. 779 del 01.03.1991) ed inserendo una parte di aree (già classificate quali Zona "F33" e "F24" prospicienti la via vecchia Cavallino;
- una diversa distribuzione delle Zone Omogenee F27, F32, F33, F15, e D5, sia in relazione al dimensionamento che alla posizione delle singole superfici.

In proposito, come si rileva dalla tabella di cui all'elaborato grafico Tav. 4.2 - Zonizzazione-in scala 1:2000, la variante propone un aumento della superficie territoriale interessata di -

#### **in aumento**

- per mq 2.044 per la zona D5- terziario direzionale;
- per mq 4.204 per la zona F27 - attrezzature assistenziali ricettive;
- per mq 24.702 per la zona F32 - attrezzature per fiere esposizioni ed il mercato settimanale;
- per mq 3.909 per la zona F33 - parco attrezzato urbano;

#### **in diminuzione**

- per mq 512 per la zona omogenea F15 - verde sportivo;
- per mq 37.636 per la viabilità.

Tutto ciò premesso e con riferimento agli aspetti tecnico-urbanistici, il S.U.R. ha ritenuto ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante proposta, comportante un nuovo disegno urbanistico congruente con le previsioni generali di Piano, rilevandosi una diminuzione delle zone F15 - attrezzature sportive- non rilevante nell'economia generale ed una notevole riduzione delle previsioni di viabilità di Piano.

Nel merito il S.U.R. con propria relazione istruttoria n. 23 dell' 11.7.2007 ha precisato che il parere positivo è da intendersi riferito esclusivamente alla diversa distribuzione delle zone omogenee e non riguarda gli aspetti planivolumetrici che dovranno, invece, essere oggetto di apposita strumentazione urbanistica esecutiva. L'attuazione delle previsioni della presente variante dovrà comunque osservare le norme tecniche del PRG vigente ed in particolare gli art. 82, 94, 104, 110 e 111 rispettivamente per le zone D5, F15, F27, F32 e F33.

Per quanto riguarda la osservazione pervenuta direttamente, ovvero senza le deduzioni comunali, il S.U.R. ha ritenuto che la stessa non sia proponibile in questa fase del procedimento, rilevandosi che quanto prospettato nella stessa osservazione (possibile "compensazione e/o permuta" o, in alternativa, l'attuazione diretta delle previsioni della variante di cui trattasi) appartiene più propriamente alla fase esecutiva e non già alla fase pianificatoria.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 04/10/2007 si è espresso favorevolmente con parere n. 46/2007, che recita testualmente:

"esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, facendo

propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 23 del 11/07/2007".

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per il Comparto 21, nei termini del parere del CUR n. 46/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

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

#### **COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L. R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

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

L'Assessore relatore 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 Dirigente d'Ufficio e

dal Dirigente del Settore;

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

#### *DELIBERA*

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore a nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r. n. 11/1981, nei termini e con le motivazioni individuate in sede istruttoria ed esposte nella relazione stessa in premessa, la variante al P.R.G. per il Comparto 21, adottata dal Comune di Lecce con delibera di C.C. n. 42 del 09/04/2001;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola



Regione Puglia  
Comitato Urbanistico Regionale

Bari

ADUNANZA DEL 04/10/2007

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.16

PARERE N.46/2007

oggetto: LECCE – Variante al P.R.G. per il comparto n.21.

**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.23 del 11/07/07 (allegata);

**UDITO** il relatore, Arch. Vincenzo SINISI;

**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.23 del 11/07/07.

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

**IL RELATORE**  
(Arch. Vincenzo SINISI)

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



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

**UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

N. 023 del 11 LUG. 2007

**Oggetto: Comune di LECCE. VARIANTE al P.R.G.- Adozione di variante al P.R.G. di adeguamento alle prescrizioni regionali contenute nella delibera di G.R. n. 779 del 1/03/91 con modifica del perimetro e della zonizzazione del comparto 21.**

Il Comune di Lecce dotato di P.R.G. approvato, ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/80, con Delibera di G.R. n° 6649 del 22/11/1989, con delibera di C.C. n° 42 del 09/04/2001 ha adottato, ai sensi del citato articolo, la variante al PRG di adeguamento alle prescrizioni contenute nella Delibera di G.R. n. 779 del 1/03/1991 provvedendo alla modifica del perimetro e della zonizzazione del comparto 21.

Con detta delibera la G.R. prescriveva al Comune di provvedere, ad "un ulteriore variante al P.R.G., per quanto attiene le aree contermini all'insediamento in questione, al fine di razionalizzare e precisare sia lo zoning delle stesse, con eventuale verifica degli standards, e sia il relativo tessuto viario che dovrà essere opportunamente raccordato allo standard, e sia il relativo tessuto viario che dovrà essere opportunamente raccordato alla restante viabilità di previsione eliminando i tronchi viari a fondo cieco ipotizzati con la variante di che trattasi".

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati e non è pervenuta alcuna osservazione nei termini previsti dalla L.R. 56/80 art. 16 come da attestazione comunale in atti.

Il Consiglio Comunale di Lecce con Delibera n° 42 del 09/04/2001, nel prendere atto di quanto innanzi ha disposto il rinvio alla Regione Puglia degli atti inerenti la variante di cui trattasi.

La variante, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, si è resa necessaria al fine di razionalizzare e precisare lo zoning su aree interessate dall'approvazione in variante di due importanti progetti: il Centro Mediterraneo della Cultura e la Tangenziale Est di Lecce.

Gli atti trasmessi sono i seguenti:

- delibera C.C. n. 42 del 09/04/2001;

- delibera G.R. n. 779 del 01/03/1991;
- all. A relazione illustrativa;
- all. 1.1 perimetrazione comparto su base P.R.G. e su base catastale;
- all. 1.2 planimetria di variante al P.R.G.;
- all. 1.3 planimetria del P.P. su base P.R.G.;
- all. 3 stato dei luoghi – stralcio aereofotogrammetrico.;
- all. 4.2 zonizzazione;
- all. 4.1.1 planimetria generale;
- all. 4.1.2 planimetria generale (integrata su richiesta C.E.C.);
- nota del 28/01/2000;
- parere C.E.C. seduta del 23/08/2000;
- verbale C.U.C. del 26/03/2001;
- stralci quotidiani;
- certificato Dirigente AA.GG.

Successivamente è pervenuta un'osservazione, datata 25/10/02, alla variante in oggetto da parte delle ditte "Costruzioni s.a.s." di Pisano Daniele & C. e della "SIVE s.r.l."

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti in questione, questo ufficio riferisce quanto segue.

La variante riguarda il "Comparto 21" ubicato a sud della città a ridosso dell'attuale aggregato urbano; ha un'estensione di circa 39 ettari ed è limitato ad Est dalla SS. 16 Lecce-Maglie, a Sud-Ovest dalla Via Vecchia Cavallino, ad Ovest dal Centro Mediterraneo della Cultura, a Nord confina con i comparti n°32 e n°33 ed infine è attraversato, in posizione mediana, nella direzione N-S dalla SP Lecce-Lizzanello.

La zonizzazione del P.R.G. prevedeva un comparto integrato tra le zone F33, F32, F27, D5, destinato al mercato settimanale ed alla Fiera Nazionale del Vino. L'approvazione in variante al P.R.G. di due importanti progetti, quali il centro Mediterraneo di Cultura e la tangenziale Est di Lecce con la conseguente loro realizzazione, ha determinato un'invasione marginale dell'area del Comparto ed ha reso impossibile l'attuazione di alcuni collegamenti stradali previsti dal piano.

La Giunta Regionale, infatti, nell'approvare i due progetti ha fatto obbligo di predisporre "una ulteriore variante al P.R.G. per quanto attiene alle aree contermini all'insediamento al fine di razionalizzare e precisare lo zoning delle stesse con eventuale verifica degli standard e il relativo tessuto viario, che dovrà essere opportunamente raccordato alla viabilità di previsione, eliminando i tronchi a fondo cieco ipotizzati con la variante di che trattasi".

Nel merito la variante proposta attua le prescrizioni regionali e prevede:

- la ridefinizione del comparto mediante la modifica del perimetro nella parte Ovest del comparto, escludendo una superficie già in parte aggregata al Centro per la Cultura del Mediterraneo (ed oggetto della variante di P.R.G. approvata con Del. di G.R. n. 779 del

01.03.1991) ed inserendo una parte di aree (già classificate quali Zona "F33" e "F24" prospicienti la via vecchia Cavallino;

- una diversa distribuzione delle Zone Omogenee F27, F32, F33, F15, e D5, sia in relazione al dimensionamento che alla posizione delle singole superfici.

In proposito, come si rileva dalla tabella di cui all'elaborato grafico Tav.4.2 – Zonizzazione in scala 1:2000, la variante propone un aumento della superficie territoriale interessata di P.R.G. pari a 19.418 mq con uno scarto rispetto alle superfici specifiche previste dalla zonizzazione di P.R.G. nei seguenti termini:

- in aumento

- ) per mq 2.044 per la zona D5- terziario direzionale;
- ) per mq 4.204 per la zona F27 – attrezzature assistenziali ricettive;
- ) per mq 24.702 per la zona F32 – attrezzature per fiere esposizioni ed il mercato settimanale;
- ) per mq 3.909 per la zona F33 – parco attrezzato urbano;

- in diminuzione

- ) per mq 512 per la zona omogenea F15 – verde sportivo;
- ) per mq 37.636 per la viabilità.

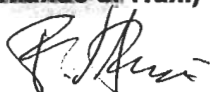
Tutto ciò premesso e con riferimento agli aspetti tecnico-urbanistici, questo ufficio ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante proposta, comportante un nuovo disegno urbanistico congruente con le previsioni generali di Piano, rilevandosi una diminuzione delle zone F15 – attrezzature sportive non rilevante nell'economia generale ed una notevole riduzione delle previsioni di viabilità di Piano.

Nel merito si precisa che il presente parere positivo è da intendersi riferito esclusivamente alla diversa distribuzione delle zone omogenee e non riguarda gli aspetti planovolumetrici che dovranno, invece, essere oggetto di apposita strumentazione urbanistica esecutiva. L'attuazione delle previsioni della presente variante dovrà comunque osservare le norme tecniche del PRG vigente ed in particolare gli art. 82, 94, 104, 110 e 111 rispettivamente per le zone D5, F15, F27, F32 e F33.

Per quanto riguarda la osservazione pervenuta direttamente, ovvero senza le deduzioni comunali, si ritiene che la stessa non sia proponibile in questa fase del procedimento, rilevandosi che quanto prospettato nella stessa osservazione (possibile "compensazione e/o permuta" o, in alternativa, l'attuazione diretta delle previsioni della variante di cui trattasi) appartiene più propriamente alla fase esecutiva e non già alla fase pianificatoria.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il Dirigente ff. Ufficio II°  
(arch. Fernando di Trani)



Il Dirigente di Settore  
(Ing. Nicola Giordano)





DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2238

**Lecce - Variante al PRG - Esecuzione Sentenza T.A.R. n. 4859/01 del 05/04/2001. Ricorso Leuzzi Aldo c/Comune di Lecce per ritipizzazione terreno distinto al fg 211 p.lle 649 D.C.C. n. 49 del 08/03/2002. Approvazione.**

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

Il Comune di Lecce, dotato di P.R.G., approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 39/9/1989 n. 7883/1987 e n. 6649/89, con Delibera di C.C. n. 49 del 08/03/2002 ha adottato, in esecuzione della Sentenza del T.A.R. Puglia - Sez di Lecce n. 4859/01 del 05.04.2001, la variante relativa alla ritipizzazione dell'area distinta in catasto al fg. 211, p.lle 649 di proprietà in ditta Leuzzi Aldo.

Con nota prot. n. 64610 del 24/09/2002 sono stati inviati in triplice copia i seguenti atti:

- copia di delibera di C.C. n. 49 del 08/03/2002;
- copia del ricorso n.1016/90;
- copia della Sentenza del T.A.R. n.4859/01;
- copia stralci catastali;
- copia della Tav. Cb "Zonizzazione" All. "A";
- copia della Tav. D10 "Calcolo delle aree" All. "B";
- copia verbale II<sup>a</sup> Comm. Urban. Cons.;
- copia certificato dirigente AA GG;
- stralci "Quotidiano" e "Gazzetta del Mezzogiorno".

Gli atti in questione sono stati sottoposti ad istruttoria tecnica da parte del Settore Urbanistico regionale giusta relazione n. 24 del 11.07.2007. Da detta istruttoria tecnica si rileva quanto segue:

- l'area di cui trattasi, distinta in catasto al fg. 211, p.lle 649 dell'estensione complessiva di mq 540, è classificata dal P.R.G. vigente come parte

"viabilità pedonale" oltre ad una piccola parte di zona B/14 ed F/14.

- detta area precedentemente faceva parte di un unico fondo, confinante nella parte posteriore con il muro di recinzione del giardino annesso alla "Villa Carelli", denominata "Villa Reale".

Il PRG destinava tale area in massima parte a viabilità pedonale di accesso e collegamento ad una vasta area di verde pubblico attrezzato F/14 costituente il parco di "Villa Carelli".

Il sig. Leuzzi, avverso tale previsione, inoltrava l'osservazione n. 186 allo strumento urbanistico generale adottato che veniva respinta dal C.C. con delibera di controdeduzione n. 12/1989.

In fase di approvazione di PRG, (Delibere G.R. n. 3919 e 6649 del 1989), la Regione Puglia sopprimeva la previsione a verde pubblico F/14 della Villa Carelli, che veniva classificata come B/17 "parchi e giardini di interesse ambientale".

Con ricorso al T.A.R. Lecce n. 1016/1990 il sig. Leuzzi Aldo impugnava gli atti di approvazione del P.R.G. nella parte in cui localizza una strada sulla particella di sua proprietà, nonostante il venir meno dell'esigenza della viabilità di collegamento, secondo le prescrizioni e modifiche imposte dalla Regione in sede di approvazione del Piano, come innanzi censurate dalla Sentenza TAR.

Con sentenza n. 4859 del 2001 il T.A.R. ha annullato le previsioni di P.R.G.; per l'area di cui trattasi per evidente illogicità "...non si è proceduto, in una con la soppressione della destinazione a parco pubblico della Villa Reale, alla contestuale e conseguente soppressione della viabilità prevista sulla particella n. 649, atteso che diversamente opinando si giungerebbe a ritenere logica una strada pubblica tra un lotto edificato e uno libero che andrebbe a finire contro un muro di cinta di Villa Reale, senza alcuna concreta utilità ditale collegamento."

Con Delibera di C.C. n. 49 del 08/03/2002, il

Comune di Lecce dava esecuzione alla sopraccitata sentenza, adottando una variante al P.R.G. di ritipizzazione del suolo di proprietà del sig. Leuzzi da zona destinata in parte a viabilità e in parte a zona F/14 a zona B/14 "residenziale da ristrutturare" normata dall'art. 56 delle N.T.A. di P.R.G.

Tutto ciò premesso, preso atto della nuova tipizzazione della villa Reale o Villa Carelli e della Sentenza del T.A.R./ Lecce, ed in considerazione che la variante risulta coerente con la destinazione urbanistica delle aree contermini (zona B/14), nonché con la situazione urbanistica determinata dalle stesse prescrizioni regionali, il S.U.R. ha ritenuto di poter condividere le motivazioni prospettate dal Comune di Lecce per la variante in questione.

Gli atti sono stati successivamente rimessi al parere di competenza di cui all'art. 16 della LR. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 04/10/2007 si è espresso favorevolmente parere n. 45, che recita testualmente:

"Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80, facendo propri a la relazione del S.U.R. del 11/07/2007".

Sulla scorta di quanto innanzi permesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per esecuzione sentenza T.A.R. n. 4859/2001, ditta Lezzi Aldo, adottata dal comune di Lecce con delibera di CC. n. 49 del 08/03/2002, nei termini del parere dei C.U.R. n. 45/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

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

**Copertura finanziaria di cui alla Lr. n. 28/2001 e successive modifiche ed Integrazioni**

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

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

### LA GIUNTA

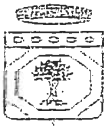
- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente dei Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

### DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n. 45/2007 la Variante al PRG del Comune di Lecce adottata con Del. di C.C. n. 49 del 08/03/2002;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto dei Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce, 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  
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE  
On. Nichi Vendola



*Regione Puglia*  
*Comitato Urbanistico Regionale*  
*Bari*

**ADUNANZA DEL 04/10/2007**

**COMPONENTI N.20**

**PRESENTI N.16**

**PARERE N.45/2007**

oggetto: **LECCE** – Variante al P.R.G. per esecuzione sentenza T.A.R. n.4859/2001, ditta Leuzzi Aldo.

**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.24 del 11/07/07 (allegata);

**UDITO** il relatore. Arch. Vincenzo SINISI;

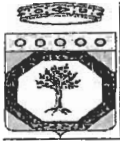
**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO**

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.24 del 11/07/07.

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

**IL RELATORE**  
(Arch. Vincenzo SINISI)

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



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

**UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

N. 024 del 11 LUG. 2007

**Oggetto: Comune di LECCE. VARIANTE al P.R.G.- Esecuzione Sentenza T.A.R. Puglia – sez di Lecce – n.4859/01 del 05.04.2001. Ricorso Leuzzi Aldo c/Comune di Lecce per ritipizzazione del terreno sito nel territorio del Comune di Lecce distinto al fg.211 p.lle 649. Delibera di C.C. n. 49 del 08/03/2002.**

Il Comune di Lecce, dotato di P.R.G., approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n.3919/1989 n.7883/1987 e n. 6649/89, con Delibera di C.C. n.49 del 08/03/2002 ha adottato, in esecuzione della Sentenza del T.A.R. Puglia – Sez di Lecce n. 4859/01 del 05.04.2001, la variante relativa alla ritipizzazione dell'area distinta in catasto al fg.211, p.lle 649 di proprietà in ditta Leuzzi Aldo.

Con nota prot. n. 64610 del 24/09/2002 sono stati inviati in triplice copia i seguenti atti:

- copia di delibera di C.C. n.49 del 08/03/2002;
- copia del ricorso n.1016/90;
- copia della Sentenza del T.A.R. n.4859/01;
- copia stralci catastali;
- copia della Tav. C10 'Zonizzazione' All. "A";
- copia della Tav. D10 'Calcolo delle aree' All. "B";
- copia verbale II^ Comm. Urban. Cons.;
- copia certificato dirigente AA GG;
- stralci "Quotidiano" e "Gazzetta del Mezzogiorno".

L'area di cui trattasi, distinta in catasto al fg.211, p.lle 649 dell'estensione complessiva di mq 540, è classificata dal P.R.G. vigente come parte "viabilità pedonale" oltre ad una piccola parte di zona B/14 ed F/14 .

Detta area precedentemente faceva parte di un unico fondo, confinante nella parte posteriore con il muro di recinzione del giardino annesso alla "Villa Carelli", denominata "Villa Reale".

Il PRG destinava tale area in massima parte a viabilità pedonale di accesso e collegamento ad una vasta area di verde pubblico attrezzato F/14 costituente il parco di "Villa Carelli".

Il sig. Leuzzi, avverso tale previsione, inoltrava l'osservazione n.186 allo strumento urbanistico generale adottato che veniva respinta dal C.C. con delibera di controdeduzione n.12/1989.

In fase di approvazione di PRG, (Delibere G.R. n.3919 e 6649 del 1989), la Regione Puglia sopprimeva la previsione a verde pubblico F/14 della Villa Carelli, che veniva classificata come B/17 "parchi e giardini di interesse ambientale".

Con ricorso al T.A.R. Lecce n 1016/1990 il sig. Leuzzi Aldo impugnava gli atti di approvazione del P.R.G. nella parte in cui localizza una strada sulla particella di sua proprietà, nonostante il venir meno dell'esigenza della viabilità di collegamento, secondo le prescrizioni e modifiche imposte dalla Regione in sede di approvazione del Piano, come innanzi censurate dalla Sentenza TAR.

Con sentenza n. 4859 del 2001 il T.A.R. ha annullato le previsioni di P.R.G.; per l'area di cui trattasi per evidente illogicità "...non si è proceduto, in una con la soppressione della destinazione a parco pubblico della Villa Reale, alla contestuale e conseguente soppressione della viabilità prevista sulla particella n.649, atteso che diversamente opinando si giungerebbe a ritenere logica una strada pubblica tra un lotto edificato e uno libero che andrebbe a finire contro un muro di cinta di Villa Reale, senza alcuna concreta utilità di tale collegamento."

Con Delibera di C.C. n.49 del 08/03/2002, il Comune di Lecce dava esecuzione alla sopraccitata sentenza, adottando una variante al P.R.G. di ritipizzazione del suolo di proprietà del sig. Leuzzi da zona destinata in parte a viabilità e in parte a zona F/14 a zona B/14 "residenziale da ristrutturare" normata dall'art. 56 delle NTA di P.R.G.

Tutto ciò premesso, preso atto della nuova tipizzazione della villa Reale o Villa Carelli e della Sentenza del T.A.R./ Lecce, ed in considerazione che la variante risulta coerente con la destinazione urbanistica delle aree contermini (zona B/14), nonché con la situazione urbanistica determinata dalle stesse prescrizioni regionali, questo ufficio ritiene di poter condividere le motivazioni prospettate dal Comune di Lecce per la variante in questione.

Quanto innanzi si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

**Il Dirigente ff. Ufficio II°  
(arch. Fernando di Trani)**



**Il Dirigente di Settore  
(ing. Nicola Giordano)**



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2239

**Bari - Variante al PRG per ritipizzazione area in agro di Ceglie del Campo. Ditta: Di Cosola e altri. Approvazione definitiva.**

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

Il Comune di Bari, dotato di P.R.G. vigente, con Delibera di C.C. n. 48 del 15/05/2006 ha adottato la variante per la ritipizzazione delle aree site in agro di Ceglie del Campo ditta "Di Cosola e altri", distinte in catasto ai fg. 17, p.lle n.71 - 79 - 90 - 101.

Con nota prot. n. 8938 del 24/10/2006 sono stati inviati i seguenti atti: - Deliberazione di C.C. n. 48 del 15/05/2006;

- Relazione generale;
- Elaborato grafico;
- Manifesto;
- Copia relata di affissione all'Albo Pretorio; - Estratto del quotidiano "Puglia";
- Estratto del quotidiano "La Repubblica";
- Certificazione inesistenza osservazioni/oppo-  
sizioni.

La variante, predisposta dal settore Pianificazione del Territorio del Comune di Bari, su istanza dei proprietari delle aree, intende sanare delle incongruenze derivanti dal rilascio di due certificati di destinazione urbanistica contrastanti e rimediare ad un presunto errore cartografico del P.R.G. vigente nell'individuazione della zonizzazione e della sovrapposizione della stessa ai limiti comunali.

In particolare dalla documentazione in atti si rileva quanto segue:

- In data 07.10.1980 i sigg.ri " Di Cosola e altri", proprietari dei suoli identificati in catasto al fg.17 del comune di Bari - Ceglie del

Campo, p.lle n. 25 - 26 - 70 - 71 - 79 chiedevano la destinazione urbanistica afferente le predette particelle;

- Con nota n.11620 del 29/10/1980 l'U.T. del Comune rilasciava certificato di destinazione urbanistica evidenziando che le particelle interessate sono destinate a zona C3, mentre la particella n. 9 è in parte zona C3 ed in parte verde urbano
- Con istanza n. 8660 del 27/01/1983 i sig. ri sopra richiamati per la presentazione di un piano di lottizzazione richiedevano un certificato di destinazione urbanistica per una serie di particelle, comprese le p.lle n. 71- 79- 90-101;
- Con nota n. 1151 del 11/03/1983 il comune precisava per tali particelle la destinazione "verde urbano";
- Con istanza del 30 marzo 1983 gli stessi signori evidenziavano la discrepanza esistente tra i due certificati rilasciati;
- Con delibera di C.C. n. 47/2003 è stata adottata la variante al P.R.G. per la tipizzazione a zona di espansione C/3 di altre aree site a confine con il territorio del comune di Valenzano in ditta Camastra;
- Con Delibera di C.C. n. 63 del 10/05/2005 sono state rigettate le osservazioni dei sig.ri Di Cosola - D'Oronzo, proprietari dei suoli alle particelle di cui in oggetto, alla Delibera di C.C. n. 47/2003.

A completamento dell'exkursus fatto, occorre precisare che risulta presentato da parte dei sigg.ri Di Cosola - D' Oronzo ricorso presso il T.A.R. in cui si fa riferimento alla disparità di trattamento fra i ricorrenti ed i sigg.ri Camastra, proprietari dei suoli oggetto di ritipizzazione di cui alla D. di CC. n.47/2003. All'attualità il P.R.G. vigente tipizza questa zona come:

- ZONA C3: p.lla n. 71 (parte), p.lla n. 90 (parte); p.lla n. 101 (parte)
- ZONA VERDE URBANO: p.lla n. 79; pila n. 90 (parte); p.lla n. 101 (parte) ZONA C3:

area di espansione. Nelle aree di espansione di tipo C1, C2, C3, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati-quadro o di lottizzazioni convenzionate.

Nel piano particolareggiato l'area d'intervento corrisponde a quella delimitata nel P.R. G. Nelle lottizzazioni convenzionate, l'unità operativa non può avere superficie inferiore a quella minima di seguito riportata:

- Um. - unità operativa minima: omissis omissis mq. 20.000 per le aree di tipo C3

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Ift - indice di fabbricabilità territoriale: omissis omissis mc/mq 0,5 per le aree di tipo C3
- Rc - rapporto di copertura. Max 50% della superficie lorda
- H - altezza massima: omissis omissis ml. 8 per le aree di tipo C3
- Dc - distanza dai confini:  $H \times 0,5$  con un minimo di 5 ml
- Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5  $= [(HI + 2) \times 0,5]$ , con un minimo di ml 10

Ds - distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione all larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano:

- a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7. ml 5;
  - b) per strade di larghezza da ml. 7 a ml. 15. ml. 7,50;
  - c) per strade di larghezza superiore a ml. 15: ml. 10
- Vc - verde attrezzato condominiale: mm. 25% della superficie del lotto;
  - P- parcheggi: mm. 1 mq ogni 20 mc;
  - A - autorimesse. Minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc di costruzione o frazioni di essi. Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

### ZONA VERDE URBANO:

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

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni

che seguono, attrezzature per lo svago, come i chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

*Omissis*

*Omissis*

In tutte le aree destinate a verde pubblico la costruzione di edifici ed impianti è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato o di un progetto planovolumetrico.

La proposta di variante intende rettificare il limite di zonizzazione della zona C3, inglobando nella stessa una ulteriore superficie (mq 3.000 circa) coincidente con la pila n. 90, con la p.lla n. 101 e con una parte della p.lla n. 79, secondo un unico allineamento impostato sul confine con il territorio del comune di Valenzano.

A fronte di quanto detto, il SUR ha ritenuto non condivisibile la proposta di variante avanzata dal Comune di Bari, anche considerato che:

- gli elaborati grafici allegati non forniscono chiarimenti circa il presunto errore sui limiti amministrativi del confine tra il territorio del comune di Bari e quello di Valenzano;
- gli atti non sono supportati da oggettivi elementi documentali che giustifichino l'automatica estensione della zona C3;
- pertanto il S.U.R. ha proposto il rinvio degli atti allo stesso Comune, poiché la variante proposta è apparsa esclusivamente di natura discrezionale ed in definitiva priva di motivazioni di interesse pubblico e generale.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 18/10/2007, diversamente dal SUR, si è espresso favorevolmente con parere n. 50/2007, che recita testualmente:

il Comitato

- Visti gli atti tecnici e amministrativi della Variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il pare-

re di cui all'art. 16 della L.r. 31/05/80 n. 56;

- Vista la relazione istruttoria del S.U.R. n. 27 del 02/10/07 (allegata); Udito il relatore, Arch. Raffaele Guido;
- esposti i contenuti della ritipizzazione proposta;
- richiamate in merito le determinazioni assunte dal Comitato nella seduta del 16/11/06 con parere n. 29/2006, per suoli adiacenti ricadenti in analoga situazione (variante al P.R.G. adottata dal Comune di Bari con delibere di C.C. n. 47/2003 e n. 63/2005);
- rilevato che, come già nel precedente caso citato, detta ritipizzazione fa riferimento all'errore cartografico riscontrato nelle tavole del vigente P.R.G. del Comune di Bari, a confine con il Comune di Valenzano, e che la proposta di classificazione dell'area in questione a zona di espansione residenziale C3 è omogenea alla zona adiacente e coerente con il disegno e l'impostazione del medesimo P.R.G.;
- esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, con le motivazioni innanzi rappresentate, ritenendo di non condividere gli esiti istruttori sfavorevoli di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 27 del 02/10/07 (allegata)

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si ritiene di poter condividere il parere espresso dal Comitato Urbanistico e, pertanto, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80- la variante al P.R.G. per ritipizzazione area in agro di Ceglie del Campo, ditta Di Cosola e altri, nei termini del parere del CUR n. 50/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

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

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

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

L'Assessore 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 Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r. n. 11/1981, nei termini e con le motivazioni individuate in sede istruttoria ed esposte nella relazione stessa in premessa, la variante al P.R.G. per ritipizzazione area in agro di Ceglie del Campo, adottata dal Comune di Bari con delibera di C.C. n. 48 del 15/05/2006;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bari, 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





*Regione Puglia*  
*Comitato Urbanistico Regionale*  
*Bari*

**ADUNANZA DEL 18/10/2007**

**COMPONENTI N.20**

**PRESENTI N.16**

**PARERE N.50/2007**

**oggetto:** BARI – Variante al P.R.G. per ritipizzazione area in agro di Ceglie del Campo, ditta Di Cosola ed altri.

**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.27 del 02/10/07 (allegata);

**UDITO** il relatore, Arch. Raffaele GUIDO;

- esposti i contenuti della ritipizzazione proposta;
- richiamate in merito le determinazioni assunte dal Comitato nella seduta del 16/11/06 con parere n.29/2006, per suoli adiacenti ricadenti in analoga situazione (variante al P.R.G. adottata dal Comune di Bari con delibere di C.C. n.47/2003 e n.63/2005);
- rilevato che, come già nel precedente caso citato, detta ritipizzazione fa riferimento all'errore cartografico riscontrato nelle tavole del vigente P.R.G. del Comune di Bari, a confine con il Comune di Valenzano, e che la proposta di classificazione dell'area in questione a zona di espansione residenziale C3 è omogenea alla zona adiacente e coerente con il disegno e l'impostazione del medesimo P.R.G.;

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO**

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, con le motivazioni innanzi rappresentate, ritenendo di non condividere gli esiti istruttori sfavorevoli di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n.27 del 02/10/07 (allegata).

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

**IL RELATORE**  
(Arch. Raffaele GUIDO)

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



**IL PRESENTE ALLEGATO  
CONSTA DI N.4..FACCIA**

**IL DIRIGENTE**  
del Settore Urbanistico Region  
Dott. Ing. Wala GIORDAN



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

**UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

N. 27 del 02 OTT. 2007

**Oggetto: Comune di BARI. VARIANTE al P.R.G. vigente per la ritipizzazione di aree site in agro di Ceglie del Campo di proprietà "Di Cosola e altri". Delibera di C.C. n.48 del 15/05/2006.**

Il Comune di Bari, dotato di P.R.G. vigente, con Delibera di C.C. n.48 del 15/05/2006 ha adottato la variante per la ritipizzazione delle aree site in agro di Ceglie del Campo ditta "Di Cosola e altri", distinte in catasto al fg.17, p.lle n.71- 79- 90- 101.

Con nota prot. n. 8938 del 24/10/2006 sono stati inviati i seguenti atti:

- Deliberazione di C.C. n. 48 del 15/05/2006;
- Relazione generale;
- Elaborato grafico;
- Manifesto;
- Copia relata di affissione all' Albo Pretorio;
- Estratto del quotidiano "Puglia";
- Estratto del quotidiano "La Repubblica";
- Certificazione inesistenza osservazioni/opposizioni.

La variante, predisposta dal settore Pianificazione del Territorio del Comune di Bari, su istanza dei proprietari delle aree, intende sanare delle incongruenze derivanti dal rilascio di due certificati di destinazione urbanistica contrastanti e rimediare ad un presunto errore cartografico del P.R.G. vigente nell'individuazione della zonizzazione e della sovrapposizione della stessa ai limiti comunali.

In particolare dalla documentazione in atti si rileva quanto segue:

- In data 07.10.1980 i sigg.ri "Di Cosola e altri", proprietari dei suoli identificati in catasto al fg.17 del comune di Bari- Ceglie del Campo, p.lle n.25- 26- 70- 71- 79 chiedevano la destinazione urbanistica afferente le predette particelle;

- Con nota n.11620 del 29/10/1980 l'U.T. del Comune rilasciava certificato di destinazione urbanistica evidenziando che le particelle interessate sono destinate a zona C3, mentre la particella n.9 è in parte zona C3 ed in parte verde urbano
- Con istanza n.8660 del 27/01/1983 i sig. ri sopra richiamati per la presentazione di un piano di lottizzazione richiedevano un certificato di destinazione urbanistica per una serie di particelle, comprese le p.lle n.71- 79- 90-101;
- Con nota n.1151 del 11/03/1983 il comune precisava per tali particelle la destinazione "verde urbano";
- Con istanza n. del 30 marzo 1983 i sigg.ri evidenziavano la discrepanza esistente tra i due certificati rilasciati;
- Con delibera di C.C. n.47/2003 è stata adottata la variante al P.R.G. per la tipizzazione a zona di espansione C/3 di altre aree site a confine con il territorio del comune di Valenzano in ditta Camastra;
- Con Delibera di C.C. n.63 del 10/05/2005 sono state rigettate le osservazioni dei sig.ri Di Cosola- D'Oronzo, proprietari dei suoli alle particelle di cui in oggetto, alla Delibera di C.C. n.47/2003.

A completamento dell'exkursus fatto, occorre precisare che risulta presentato da parte dei sigg.ri Di Cosola – D' Oronzo ricorso presso il T.A.R. in cui si fa riferimento alla disparità di trattamento fra i ricorrenti ed i sigg.ri Camastra, proprietari dei suoli oggetto di ritipizzazione di cui alla D. di C.C. n.47/2003.

All'attualità il P.R.G. vigente tipizza questa zona come:

- ZONA C3: p.lla n.71 (parte), p.lla n.90 (parte); p.lla n.101 (parte)
- ZONA VERDE URBANO: p.lla n.79; p.lla n.90 (parte); p.lla n.101 (parte)

### **ZONA C3:**

*area di espansione. Nelle aree di espansione di tipo C1, C2, C3, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati-quadro o di lottizzazioni convenzionate.*

*Nel piano particolareggiato l'area d'intervento corrisponde a quella delimitata nel P.R.G. Nelle lottizzazioni convenzionate, l'unità operativa non può avere superficie inferiore a quella minima di seguito riportata:*

*Um. – unità operativa minima:*

*omissis*

*omissis*

*mq. 20.000 per le aree di tipo C3*

*I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:*

*Ift – indice di fabbricabilità territoriale:*

*omissis*

*omissis*

*mc/mq 0,5 per le aree di tipo C3*

*Rc – rapporto di copertura. Max 50% della superficie lorda*

*H – altezza massima:*

*omissis*

*omissis*

*ml. 8 per le aree di tipo C3*

*Dc – distanza dai confini: H x 0,5 con un minimo di 5 ml*

*Df – distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = [(H1+ 2)x 0,5], con un minimo di ml 10*



*Ds – distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione all larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano:*

- a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7. ml 5;
- b) per strade di larghezza da ml.7 a ml.15. ml. 7,50;
- c) per strade di larghezza superiore a ml. 15: ml. 10

*Vc – verde attrezzato condominiale: min. 25% della superficie del lotto;*

*P- parcheggi: min. 1 mq ogni 20 mc;*

*A – autorimesse. Minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc di costruzione o frazioni di essi. Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.*

#### **ZONA VERDE URBANO:**

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

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

*Omissis*

*Omissis*

*In tutte le aree destinate a verde pubblico la costruzione di edifici ed impianti è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato o di un progetto planovolumetrico.*

La proposta di variante intende rettificare il limite di zonizzazione della zona C3, inglobando nella stessa una ulteriore superficie (mq 3.000 circa) coincidente con la p.lla n.90, con la p.lla n. 101 e con una parte della p.lla n.79, secondo un unico allineamento impostato sul confine con il territorio del comune di Valenzano.

Posto quanto sopra, e considerato che

- gli elaborati grafici allegati non forniscono chiarimenti circa il presunto errore sui limiti amministrativi del confine tra il territorio del comune di Bari e quello di Valenzano;
- gli atti non sono supportati da oggettivi elementi documentali che giustificano l'automatica estensione della zona C3;

e rilevato che

la variante proposta appare esclusivamente di natura discrezionale ed in definitiva priva di motivazioni di interesse pubblico e generale, questo Ufficio ritiene non condivisibile la proposta di variante avanzata dal Comune di Bari e ne propone il rinvio degli atti allo stesso Comune.

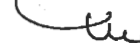
Nei confronti della variante di cui sopra, giusta certificazione in atti, non risulta presentata nei termini temporali dei 30 gg. successivi al periodo di deposito, alcuna osservazione e/o opposizione.

Quanto innanzi si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

**Il Dirigente ff. Ufficio II°  
(arch. Fernando di Trani)**



**Il Dirigente di Settore  
(Ing. Nicola Giordano)**



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2240

**Gallipoli (LE) - L.R. 20/98. Turismo rurale. - Variante al PRG per cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria dell'Itri. Delibera di C.C. 61 del 30/11/2006. Ditta: Palazzo del Corso S.R.L.**

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

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

Il Consiglio Comunale di Gallipoli, in attuazione di quanto disposto dall' art. 1 - comma 5 della citata L.R. ha approvato con delibera di C.C. n. 61 del 30.11.06, in uno agli atti di progetto, su richiesta della soc. Palazzo del Corso srl, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale, individuato in agro di Gallipoli, in catasto al fg. 34 p.lle 22,23,99, a breve distanza dalla strada Matino - Punta della Suina, che si caratterizza come tipico esempio di masseria fortificata a corte chiusa, situato su un piccolo rilievo di roccia sedimentaria, distante circa 3,5 km dal litorale di Punta Pizzo; il tutto da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L. R. n. 11/99 art. 4 co. 1°.

Il complesso rurale come innanzi individuato, risalente al XVI sec. come si rileva dalla relazione tecnica di progetto, ricade in zona Omogenea E2 - Agricola del PRG vigente.

La destinazione d'uso prevista è del tipo "albergo" come definita dall'art.4 co. 1° e art. 7 della l.r. n. 11/99, attesa la previsione di una capacità ricettiva

di otto unità abitative per un totale di 24 posti letto.

L'intervento edilizio di recupero è finalizzato a restituire alla masseria la sua connotazione originaria; la sistemazione dell'area esterna prevede il recupero e sistemazione delle due stradine esistenti per l'accesso alla masseria, il parcheggio sarà posizionato nella zona antistante l'ingresso del recinto della masseria, delimitato da un muretto a secco ed il fondo sarà a pietrisco minuto posticipato al pari del fondo delle stradine.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del complesso rurale sono stati pubblicati ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia e avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta attestazione del Segretario Generale in data 18.07.2007.

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

- Soprintendenza dei Beni Ambientali della Puglia, con nota n. 12457/B del 28.12.2005;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 9712 del 21.09.2007

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT/Paesaggio, il complesso rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Rilevante B, laddove sussistano condizioni di presenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, art. 2.1.3 NTNPUTT/Paesaggio; inoltre, lo stesso complesso rurale viene individuato dalle relative N.T.A. come bene architettonico extra urbano soggetto alle prescrizioni di base dell'art. 3.16.4.

In proposito, si rileva dalla Relazione di compatibilità paesaggistica che l'intervento nel suo insieme risulta coerente con gli indirizzi e le direttive di tutela in quanto persegue la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale e non se ne altera l'integrità visuale.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del com-

plesso rurale come innanzi individuato, a struttura ricettiva "albergo" nei termini di cui all'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 artt. 4 co. 1° e 7 sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva in quanto proposta nel rispetto delle finalità che la stessa L.R. 20/98 si prefigge di perseguire.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si propone alla Giunta l'approvazione del progetto di variante di cui alla delibera di CC. n. 61 del 30.11.06 limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale, in struttura ricettiva del tipo "albergo" e ciò con riferimento all'ambito di applicazione della L.R. n. 20/98.

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

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

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

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta 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, dal Dirigente f.f. e dal Dirigente di Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

*DELIBERA*

- Di approvare, per le considerazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale, come in narrativa individuato, in ditta Palazzo del Corso srl, da destinare a struttura ricettiva "albergo" nei termini dell'art. 1 del DPCM del 13.9.2002 e artt. 4 comma 1° e 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Consiglio Comunale di Gallipoli con delibera n. 61 del 30.11.2006 in variante al PRG vigente e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione ai Comune di Gallipoli del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del SUR).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2241

**Zollino (LE) - Variante al P.R.G., alle N.T.A. ed al R.E. Approvazione con prescrizioni e modifiche e richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento.**

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

Il Comune di Zollino, dotato di PRG, approvato dalla Regione Puglia con Del. di G.R. n. 3573 del 22/06/1992, ha adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 20.06.2005, una variante riguardante parziali modifiche della zonizzazione, delle N.T.A. e del R.E.

La documentazione pervenuta è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Copia della Del. di C.C. n. 10 del 20.06.2005- "Approvazione Variante al P.R.G.";
2. Copia della Del. di C.C. n. 12 del 21.04.2006 - "Piano Urbanistico Generale (PUG) Esame delle osservazioni - Determinazioni";
3. Copia di n. 9 Osservazioni;
4. Delibera n. 17 del 27/06/2002 -P.R.G.- Norme Tecniche di Attuazione. Distanze dai confini zona "B2". Integrazioni ai sensi dell'art. 873 Cod. Civile,
  - Relazione;
  - Norme tecniche di Attuazione
  - Regolamento Edilizio;
  - Tav. n. 1 Inquadramento Territoriale;
  - Tav. n. 2 Territorio Comunale;
  - Tav. n. 3a Zonizzazione;
  - Tav. n. 3b Zonizzazione;
  - Tav. n. 3c Zonizzazione;
  - Tav. n. 4a PUTT/P Ambiti Territoriali estesi;
  - Tav. n. 4b PUTT/P Ambiti Territoriali estesi;
  - Tav. n. 4c PUTT/P Ambiti Territoriali estesi;

Tutti i suddetti elaborati sono stati pubblicati a norma di legge e giusta certificazione in atti sono state presentate n. 9 osservazioni.

Gli atti in questione sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica da parte del SUR che con propria relazione n. 30 del 22 ottobre 2007 ha evidenziato quanto segue.

Il SUR ha rilevato in primis che a seguito dell'esame delle osservazioni l'Amministrazione Comunale ha prodotto:

- una nuova cartografia riportata nell'elaborato denominato "Modifiche zonizzazione accoglimento osservazioni", riferite, in particolare all'adeguamento della variante alle risultanze dell'esame delle osservazioni n. 2, 3, 4, 5, 6 e 9;
- una nuova stesura di talune disposizioni delle "Norme Tecniche di Attuazione" e del "Regolamento Edilizio" riferite in particolare all'adeguamento della variante all'esame della osservazione n. 6;

Inoltre gli atti prodotti dall'Amministrazione comunale fanno indistintamente riferimento alle procedure sia della L.R. 56/80 che della L.R. n. 20/01, ed utilizzano altrettanto indistintamente gli acronimi di "P.R.G." e di "P.U.G.".

L'Amministrazione Comunale, a chiarimento di quanto innanzi, con nota prot. n. 6546 del 15/12/2006, a firma del Sindaco, ha precisato che quanto adottato dal Consiglio Comunale non può essere inteso in alcun modo, sia per i contenuti che nella sostanza, quale adeguamento alla L.R. n. 20/01, ma più propriamente quale "Variante al P.R.G. vigente"

Posto quanto sopra al fine di non determinare un appesantimento procedurale il Settore Urbanistico Regionale sulla base della nota innanzi citata ha comunque espletato la propria istruttoria tecnica con relazione n. 30/2007 considerando gli atti prodotti quale proposta di variante al P.R.G. vigente, di cui comunque Amministrazione Comunale dovrà prendere esplicitamente atto in sede di controdeduzioni.

La variante proposta, sulla base dei diversi atti scritto-grafici, è relativa a diverse fattispecie che qui di seguito schematicamente vengono riportate; nello specifico sono proposte le seguenti modifiche normative e di zonizzazione:

**A) Zona Omogenea Territoriale di tipo "A"**

A.1) la modifica riguarda la classificazione in "Zona A" dell'area di pertinenza di un immobile, con tipologia a corte realizzato nel corso del secolo XVII°, ubicato in Via Chiga, già classificata "Zona B1";

**B) Zona Omogenea Territoriale di tipo "B"**

Le modifiche riguardano le seguenti fattispecie:

B.1) classificazione in "Zona B1" di n. 2 aree ubicate in viale Italia, già classificate in "Zona B2";

B.2) classificazione in "Zona B2" di una area ubicata a ridosso della Villa Comunale ed a confine con il "bocciodromo", già classificata in parte "Zona F2/5" ed in parte "Zona B1";

B.3) classificazione in "Zona B1" di una area ubicata in via San Vito, già classificata "Zona A2";

B.4) classificazione in "Zona B1" di una area delimitata da viale Italia, via Bologna e via Trieste, già classificata quale "Fascia di Rispetto Cimiteriale";

B.5) classificazione in "Zona B1" di una area ubicata sulla perpendicolare di piazza Roma nei pressi del "mercato coperto", già classificata quale "Zona C1";

B.6) classificazione in "Zona B2" di una area già classificata quale "Zona C1/Comparto 4";

B.7) classificazione in "Zona B1" di una area già classificata quale "Zona C1 /Comparto 4";

**C) Zona Omogenea Territoriale di tipo "C"**

Le modifiche riguardano le seguenti fattispecie:

C.1) suddivisione del "Comparto 2" della Zona C2" in n. 2 distinti sub-comparti: il primo già interessato da una pianificazione esecutiva (PEEP.) approvata dal Comune di Zollino con Del di C.C. n. 11 del 26.03.2004; il secondo interessa la rimanente superficie già interessata da una edificazione abusiva e condonata in via definitiva; In sede di esame delle osservazioni detta proposizione è stata rideterminata con la istituzione di una "Zona B3" per la parte di

territorio non interessato dal PEEP.;

**D) Zona Omogenea Territoriale di tipo "F"**

Negli elaborati grafici, senza alcun riferimento a quanto contenuto sia nella relazione illustrativa sia nella deliberazione, sono riportate le seguenti proposizioni:

D.1) classificazione in "Zona F7" di una area ubicata in Vico Maggio, già classificata quale "Zona B1", e finalizzata alla individuazione e tutela del "menhir S. Anna";

D.2) classificazione in "Zona F7" di una area ubicata in Viale Italia angolo via San Vito, già classificata quale "Zona BV", finalizzata alla individuazione e tutela di un "frantoio ipogeo";

D.3) classificazione in "area a parcheggio" di un'area già classificata quale "Zona B2", confinante con la "Zona C1/Comparto 4";

**E) Normativa Tecnica di Attuazione**

Ancorché non evidenziate nè nella Relazione nè nei dispositivi di deliberazione sono state introdotte una serie di modifiche, integrazioni che riguardano gli articoli di seguito elencati:

- art. 2 (modifica);
- art. 3 (integrazioni);
- art. 28 (integrazioni);
- art. 32 (integrazioni);
- art. 33 (integrazioni);
- art. 34 (modifica);
- art. 39
- ex art. 38 (modifica);
- art. 42 - ex art. 41 (integrazioni);
- art. 45 - ex art. 44 (integrazioni);
- art. 46 - ex art. 45 (integrazioni);

In sede di esame delle osservazioni detta proposizione è stata rideterminata con la introduzione di ulteriori articoli (con scrittura in rosso) di seguito elencati:

- art. 41 bis;
- art. 45 bis; comma 5,
- art. 46; comma 13 bis,
- art. 46; comma 18 bis,
- art. 46;



**F) Regolamento Edilizio**

Ancorché non evidenziate nei dispositivi della Deliberazione del Consiglio Comunale, nè nella Relazione, risultano essere state introdotte una serie di modifiche, integrazioni e nuove disposizioni che riguardano gli articoli di seguito elencati: art. 2 (integrazioni); art. 3 (integrazioni); art. 4 (modifica); art. 7 (integrazione); art. 9- ex art. 10 (integrazioni); art. 16- ex art. 23 (integrazioni); art. 17 (integrazioni); art. 98 (integrazioni); art. 99 (integrazioni); In sede di esame delle osservazioni detta proposizione è stata rideterminata con la introduzione di ulteriori articoli (scrittura in rosso) di seguito elencati: comma 4.4, art. 4; art. 4 bis;

**G) Adempimenti PUTT/P**

Gli elaborati grafici relativi a detta problematica propongono, con n. 3 tavole in scala 1:2000, per l'intero territorio comunale il mero riporto dei cosiddetti "Ambiti Territoriali Estesi", finalizzato esclusivamente ad una migliore individuazione all'interno degli Ambiti Territoriali Estesi di tipo "B" dei beni monumentali denominati "menhir" ed in particolare:

- g.1) Menhir della Stazione;
- g.2) Menhir di Sant'Anna;

Tutto ciò premesso, nel merito della proposta variante e delle diverse problematiche, fermo restante che deve ritenersi erroneo ogni riferimento di "adeguamento alla L.R. n. 20/01" e quindi ogni utilizzazione dell'acronimo PUG nonché ogni riferimento ad "adeguamento al P.U.T.T./P." (non avendo la proposta alcun contenuto di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T.) il SUR ritiene di dover rappresentare esaustivamente quanto segue:

**A) Zona Omogenea Territoriale di tipo "A"**

Si ritiene di condividere quanto proposto, atteso che così operando si perviene ad una migliore tutela di un edificio seicentesco e delle aree di sua pertinenza, trattandosi di una testimonianza storica della tipologia a

corte.

**B) Zona Omogenea Territoriale di tipo "B" punto b.1).**

Si ritiene di non condividere quanto proposto atteso che dette modifiche, oltre che non sufficientemente motivate, ripropongono pedissequamente proposte pianificatorie e normative già oggetto di prescrizioni da parte della Regionale con le Deliberazioni di G.R. n. 8704 del 28.12.1989 e n. 3573 del 22/06/1992.

**punto b.2**

si ritiene di condividere quanto proposto, in considerazione del possibile errore materiale in cui è incorso il redattore del P.R.G., a condizione che la ritipizzazione non interessi in alcun modo le superfici di pertinenza dell'impianto esistente (bocciodromo) la cui presenza ha determinato la classificazione di "Zona F2/5";

**punto b.3**

Si ritiene di condividere quanto proposto, in quanto la modifica apportata di fatto non comporta pregiudizio alla "Zona A2" ed inoltre comporta una più idonea delimitazione della "Zona BC limitrofa";

**punto b.5**

Si ritiene di condividere quanto proposto a condizione che la nuova tipizzazione sia imitata all'area prospiciente la via Trieste, in quanto la stessa risulta essere interessata da edificazione preesistente alla formazione del P.R.G., così come in effetti si rileva sia dalla cartografia del P.R.G. adottato sia dalla cartografia allegata alla proposta di variante. Il tutto previo conferma, in punto di fatto e di diritto, in sede di controdeduzioni, da parte dell'Amministrazione Comunale e fermo restante che la variante interessi esclusivamente l'area di pertinenza del fabbricato esistente alla data di adozione del P.R.G.;

**punto b.5**

si ritiene di non condividere quanto proposto atteso che con dette modifiche, oltre che non sufficientemente motivate, vengono riproposte in parte soluzioni pianificatorie

già oggetto di prescrizioni da parte regionale e definite con la Deliberazione di GR. n. 3573 del 22/06/1992 di approvazione definitiva del P.R.G. di Zollino;

**punto b.6)**

si ritiene di non condividere quanto proposto atteso che con la nuova classificazione, oltre che non sufficientemente motivata, vengono riproposte pedissequamente soluzioni pianificatorie già oggetto di prescrizioni da parte regionale e definite con la Deliberazione di G.R. n. 3573 del 22/06/1992 di approvazione definitiva del P.R.G. di Zollino;

**punto b.7)**

Si ritiene di condividere quanto proposto atteso che vi è la presenza di alcuni fabbricati che di fatto comportano la formazione di una area residua.

Pertanto la nuova classificazione viene intesa come Zona B3, con i medesimi indici e parametri rivenienti dalla precedente tipizzazione "Zona C1", con esclusione dell'obbligo della formazione di un P.d.L. e dell'obbligo del "lotto minimo", ovvero si consente la utilizzazione delle aree con intervento diretto.

**C) Zona Omogenea Territoriale di tipo "C"**

**punto c.1**

Si ritiene di condividere quanto proposto atteso che l'avvenuta approvazione del PEEP. ha di fatto comportato la formazione di una area residua, la cui utilizzazione, in relazione alla edificazione presente, risulta di problematica attuazione. Pertanto la nuova classificazione quale "Zona B3", con i medesimi indici e parametri rivenienti dalla precedente tipizzazione "Zona C2", esclude l'obbligo della formazione di un P.d.L. e l'obbligo del "lotto minimo", ovvero consente la utilizzazione delle aree con intervento diretto.

**D) Zona Omogenea Territoriale di Tipo "F"**

**punti d.1 e d.2**

si ritiene di condividere quanto proposto atteso che con dette variazioni si propone un

aumento della dotazione di spazi pubblici, peraltro specificatamente finalizzati alla tutela di rilevanti beni culturali della tradizione locale;

**punto d.3**

si ritiene di non condividere quanto proposto per l'area già classificata come "Zona B2" alla luce delle successive determinazioni assunte dal Consiglio Comunale che in esito all'accoglimento della osservazione n. 3 per il punto i ha ripristinato la destinazione urbanistica quale "zona B2", sopprimendo la indicazione quale zona per parcheggio prospettata in sede di adozione della variante di cui trattasi.

**E) Normativa Tecnica di Attuazione**

per quanto le modifiche introdotte, si ritiene di non condividere quanto operato, atteso che si tratta nella stragrande maggioranza dei casi della mera riproposizione di disposizioni espressamente depennate in sede di approvazione definitiva del P.R.G. vigente. In ogni caso rimangono valide esclusivamente le modifiche relative esclusivamente all'adeguamento alle nuove normative nazionali e regionali nel frattempo intervenute.

**F) Regolamento Edilizio**

per quanto le modifiche introdotte, si ritiene di non condividere quanto operato, atteso che si tratta della mera riproposizione di disposizioni espressamente depennate in sede di approvazione definitiva del P.R.G. vigente.

In ogni caso rimangono valide esclusivamente le modifiche relative esclusivamente all'adeguamento alle nuove normative nazionali e regionali nel frattempo intervenute.

**G) Adempimenti PUTT/P**

A tale proposito si deve rilevare che quanto operato dal Comune di Zollino non può essere inteso in alcun modo quale avvenuto "adempimento ex art. 5.05 e/o art. 5.06 delle N.T.A. del PUTT/P", ma più propriamente

deve essere inteso quale individuazione ed introduzione nel P.R.G. di Zollino di aree soggette a particolare normativa di tutela, quest'ultima riveniente dalle N.T.A. del PUTT/P per i beni culturali di analoga valenza.

### Osservazioni

La deliberazione di C.C. n. 10/05, così come si evince dagli atti pervenuti, è stata oggetto di n. 9 osservazioni. In merito a dette osservazioni il Comune di Zollino, con Del. di C.C. n. 12 del 21.04.2006 sulla scorta del parere di regolarità Tecnica del U.T.C. si è determinato così come di seguito:

N.	Osservazione	Oggetto	Determinazioni Comunali.
1	Urso Giuseppe	Distanze dai confini nelle zone B2	Non accolta
2	CHIGA Francesco	Riclassificazione di comparto residuo da Zona C2 a Zona B3	Accolta parzialmente
3	TONDI Antonio Mario	Soppressione della zona destinata a parcheggio e riclassificazione in zona B2	Accolta per il punto n. 1 Non accolta per il punto n. 2
4	TONDI Antonio	Soppressione di una parte del prolungamento di via Mozart	Accolta
5	ANTONICA Antonio	Classificazione di una Zona F1 in Zona B1	Accolta
6	Professionisti diversi	Inserimento nelle N.T.A. e nel R.E. di nuove disposizioni	Accolta per i punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9; Non accolta per il punto 10
7	COICCIATI Cosimo e CHIRIATI Silvana	Classificazione di una area classificata da Zona E in Zona B1	Non accolta
8	TONDI Luigi Giuseppe	Soppressione di una parte del prolungamento di via Mozart	Accolta
9	TURI Aldo Giovanni	Classificazione di Zona E in Zona D2	Accolta

Nel merito di dette osservazioni, si ritiene di dover precisare quanto segue:

Osservazioni n. 1, 2, 4, 5, 7 e 8: si condivide quanto già espresso dal Consiglio Comunale, in quanto dette problematiche non incidono in modo significativo sulle previsioni della pianificazione comunale;

Osservazione n. 3, la stessa risulta superata dalle considerazioni e/o prescrizioni riportate nella relazione che precede ai paragrafo "C, punto c.1";

Osservazione n. 6, punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8: non si condivide quanto operato dal Consiglio Comunale in quanto le problematiche affrontate in dette osservazioni sono in ogni caso estranee alle problematiche poste a base della variante adottata; per detti punti l'Amministrazione Comunale potrà, se nel caso, pervenire all'adozione di variazioni alla strumentazione urbanistica vigente con altro specifico provvedimento;

Osservazione n. 6, punto 9, relativa alla fascia di rispetto connessa al "Menhir della Stazione": si condivide quanto operato dal Comune di

Zollino, ovvero circa l'accoglimento della indicazione di istituire, in relazione all'area di pertinenza del beni individuato, una fascia di "area annessa" pari a m. 100,00 anziché pari a m. 250,00, in quanto così operando non si contraddice la scelta di tutela operata.

Osservazione n. 6, punto 10, si condivide quanto operato dal Consiglio Comunale -ovvero il non accoglimento- in quanto la problematica affrontata in detta osservazione è in ogni caso estranea alle problematiche poste a base della variante adottata;

Osservazione n. 9, non si condivide quanto operato dal Consiglio Comunale in quanto la problematica affrontata in detta osservazione è in ogni caso estranea alle problematiche poste a base della variante adottata; per detta fattispecie l'Amministrazione Comunale potrà, se nel caso, pervenire all'adozione di variazione alla strumentazione urbanistica vigente con altro specifico provvedimento;

In conclusione il SUR, considerato che quanto innanzi espresso comporta comunque il rinvio e l'acquisizione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale, ritiene altresì di prescrivere che in sede di dette controdeduzioni il Comune di Zollino debba provvedere a una ricognizione degli atti amministrativi fin qui prodotti con la finalità di acclarare la volontà del Comune, come ribadito nella citata nota sindacale, ovvero che la strumentazione urbanistica proposta ha i contenuti di variante al P.R.G. vigente, quale si configura dalla sua lettura.

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con decisione n. 54/2007 ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante urbanistica proposta dal Comune di Zollino, facendo propria la relazione istruttoria del S.U.R. n. 30 del 22/11/07, fatto salvo le rettifiche ed integrazioni di seguito riportate:

" " variante individuata al punto "b1" della relazione S.U.R. n. 30/2007: attesi i chiarimenti for-

niti in merito dagli interventi del Comune di Zollino, e cioè che trattasi in particolare di aree già zona di completamento nella previgente strumentazione urbanistica comunale, si ritiene sufficientemente motivata e pertanto condivisibile la proposta comunale di riclassificazione in zona B1;

- variante individuata al punto "b4" della relazione S.U.R. n. 30 /2007: non si condivide la proposta comunale di riclassificazione delle aree già "fascia di rispetto cimiteriale", in quanto sprovviste delle caratteristiche di zona omogenea di tipo "B" ex D.M. n. 1444/1968, art. 2/B; peraltro, per la edificazione preesistente legittimamente realizzata si richiamano le disposizioni di cui all'art. 28 - punto 1/ultimo comma- della L. S. n. 166/2002, disciplinante gli interventi ammissibili;
- varianti individuate ai punti "b6" e "b7" della relazione S.U.R. n. 30/2007: attesi i chiarimenti forniti dagli interventi del Comune di Zollino, ed in particolare la segnalazione del Consulente urbanistico comunale, che ha dichiarato trattasi di aree già incluse in piani attuativi, si ritengono sufficientemente motivate e pertanto condivisibili le rispettive proposte comunali di riclassificazione in zona 132 (area di cui al punto "b6") e in zona B1 (area di cui al punto "b7");
- variante individuata al punto "d3" della relazione S. U. R. n. 30/2007: si rileva che trattasi di un'area di modesta estensione di forma triangolare e pertanto priva di significato urbanistico; si conferma pertanto la non condivisione della proposta comunale, come suggerito nella relazione S. U. R. n. 30/2007.

Tutto ciò premesso, sulla scorta del parere del CUR n. 54 del 29.11. 2007 qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento, si propone alla Giunta l'approvazione della variante urbanistica in questione nei termini prospettati nel parere del CUR innanzi richiamato.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera

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

**Copertura finanziaria di cui alla l.r. n. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni**

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

L'Assessore 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 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 nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 -decimo comma- della L.r. n. 56/1 980, la Variante al PRG del Comune di Zollino adottata con Del. di C.C. n. 10 del 20.06.2005, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, con la introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportate nel parere del CUR qui in toto condivise e che, per economia espositiva, si intendono integralmente riportate;

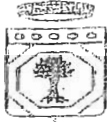
- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Zollino apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche riportate nel parere del CUR n. 54 del 29.11.2007 ai sensi dell'art. 16 della L.R 56/80;

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

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO  
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE  
On. Nichi Vendola



Regione Puglia  
Comitato Urbanistico Regionale  
Bari



ADUNANZA DEL 29/11/07

**COMPONENTI N.20**

**PRESENTI N.14**

**PARERE N.54/2007**

oggetto: **ZOLLINO (LE)** – Variante al P.R.G. per parziali modifiche alle tipizzazioni, alle N.T.A. ed al R.E..

### 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.30 del 22/11/07 (allegata);

**UDITO** il relatore, Ing. Giovanni FARESE;

### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.30 del 22/11/07, salvo le rettifiche ed integrazioni di seguito riportate:

- variante individuata al punto "b1" della relazione S.U.R. n.30/2007: attesi i chiarimenti forniti in merito dagli intervenuti del Comune di Zollino, e cioè che trattasi in particolare di aree già zona di completamento nella previgente strumentazione urbanistica comunale, si ritiene sufficientemente motivata e pertanto condivisibile la proposta comunale di riclassificazione in zona B1;
- variante individuata al punto "b4" della relazione S.U.R. n.30/2007: non si condivide la proposta comunale di riclassificazione delle aree già "fascia di rispetto cimiteriale", in quanto sprovviste delle caratteristiche di zona omogenea di tipo "B" ex D.M. n.1444/1968, art.2/B; peraltro, per la edificazione preesistente legittimamente realizzata si richiamano le disposizioni di cui all'art.28 -punto 1/ultimo comma- della L.s. n.166/2002, disciplinante gli interventi ammissibili;
- varianti individuate ai punti "b6" e "b7" della relazione S.U.R. n.30/2007: attesi i chiarimenti forniti dagli intervenuti del Comune di Zollino, ed in particolare la segnalazione del Consulente urbanistico comunale, che ha dichiarato trattarsi di aree già incluse in piani attuativi, si ritengono sufficientemente motivate e pertanto condivisibili le rispettive proposte comunali di riclassificazione in zona B2 (area di cui al punto "b6") e in zona B1 (area di cui al punto "b7");
- variante individuata al punto "d3" della relazione S.U.R. n.30/2007: si rileva che trattasi di un'area di modesta estensione di forma triangolare e pertanto priva di significato urbanistico; si conferma pertanto la non condivisione della proposta comunale, come suggerito nella relazione S.U.R. n.30/2007.



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

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

N. 030 del 22 OTT. 2007

**Oggetto: Comune di Zollino (Le). Variante al P.R.G.**

Il Comune di Zollino, dotato di PRG, approvato dalla Regione Puglia con Del. di G.R. n. 3573 del 22/06/1992, ha adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 20.06.2005, una variante a parziali modifiche della zonizzazione, delle N.T.A. e del R.E.

La documentazione pervenuta consiste in:

1. Copia della Del. di C.C. n. 10 del 20.06.2005- "Approvazione Variante al P.R.G." ;
2. Copia della Del. di C.C. n. 12 del 21.04.2006 – "Piano Urbanistico Generale (PUG) – Esame delle osservazioni – Determinazioni";
3. Copia di n. 9 Osservazioni;
4. Delibera n. 17 del 27/06/2002 –P.R.G.- Norme Tecniche di Attuazione. Distanze dai confini zona "B2". Integrazioni ai sensi dell'art. 873 Cod. Civile,  
e nei seguenti elaborati scritto-grafici:
  - Relazione;
  - Norme tecniche di Attuazione
  - Regolamento Edilizio;
  - Tav. n. 1 Inquadramento Territoriale;
  - Tav. n. 2 Territorio Comunale;

- Tav. n. 3a Zonizzazione;
- Tav. n. 3b Zonizzazione;
- Tav. n. 3c Zonizzazione;
- Tav. n. 4a PUTT/P Ambiti Territoriali estesi;
- Tav. n. 4b PUTT/P Ambiti Territoriali estesi;
- Tav. n. 4c PUTT/P Ambiti Territoriali estesi;

Tutti i suddetti elaborati sono stati pubblicati a norma di legge e giusta certificazione in atti sono state presentate n. 9 osservazioni.

A tale proposito, è opportuno evidenziare, che a seguito dell'esame delle osservazioni l'Amministrazione Comunale ha prodotto:

- una nuova cartografia riportata nell'elaborato denominato **“Modifiche zonizzazione accoglimento osservazioni”**, riferite, in particolare all'adeguamento della variante all'esame dell'esame delle osservazioni n. 2, 3, 4, 5, 6 e 9;
- una nuova stesura di talune disposizioni delle “Norme Tecniche di Attuazione” e del “Regolamento Edilizio” riferite in particolare all'adeguamento della variante all'esame della osservazione n. 6;

In proposito è da evidenziare che gli atti prodotti dall'amministrazione comunale, indistintamente fanno riferimento alle procedure sia della l.r. 56/80 che della l.r. n. 20/01, ed utilizzano altrettanto indistintamente gli acronimi di “P.R.G.” e di “P.U.G.”

L'Amministrazione Comunale, a chiarimento di quanto innanzi, con nota prot. n. 6546 del 15/12/2006, a firma del Sindaco, ha precisato che quanto adottato dal Consiglio Comunale non può essere inteso in alcun modo, sia per i contenuti che nella sostanza quale adeguamento alla L.R. n. 20/01, ma più propriamente quale “Variante al P.R.G. vigente”

Posto quanto sopra al fine di non determinare un appesantimento procedurale questo ufficio sulla base della nota innanzi citata ha espletato la presente istruttoria considerando gli atti prodotti quale proposta di variante al P.R.G. vigente, di cui comunque l'Amministrazione Comunale dovrà prendere esplicitamente atto in sede di controdeduzioni.

La variante proposta, sulla base dei diversi atti scritto-grafici, è relativa a diverse fattispecie che qui di seguito schematicamente vengono riportate; nello specifico sono proposte le seguenti modifiche normative e di zonizzazione:

#### **A) Zona Omogenea Territoriale di tipo “A”**



- a.1) la modifica riguarda la classificazione in **"Zona A"** dell'area di pertinenza di un immobile, con tipologia a corte realizzato nel corso del secolo XVII°, ubicato in Via Chiga, già classificata **"Zona B1"**;

#### **B) Zona Omogenea Territoriale di tipo "B"**

Le modifiche riguardano le seguenti fattispecie:

- b.1) classificazione in "Zona B1" di n. 2 aree ubicate in viale Italia, già classificate in "Zona B2";
- b.2) classificazione in "Zona B2" di una area ubicata a ridosso della Villa Comunale ed a confine con il "bocciodromo", già classificata in parte "Zona F2/5" ed in parte "Zona B1";
- b.3) classificazione in "Zona B1" di una area ubicata in via San Vito, già classificata "Zona A2";
- b.4) classificazione in "Zona B1" di una area delimitata da viale Italia, via Bologna e via Trieste, già classificata quale "Fascia di Rispetto Cimiteriale";
- b.5) classificazione in "Zona B1" di una area ubicata sulla perpendicolare di piazza Roma nei pressi del "mercato coperto", già classificata quale "Zona C1";
- b.6) classificazione in "Zona B2" di una area già classificata quale "Zona C1/Comparto 4";
- b.7) classificazione in "Zona B1" di una area già classificata quale "Zona C1/Comparto 4";

#### **C) Zona Omogenea Territoriale di tipo "C"**

Le modifiche riguardano le seguenti fattispecie:

- c.1) suddivisione del **"Comparto 2" della Zona C2** in n. 2 distinti sub-comparti:  
il primo già interessato da una pianificazione esecutiva (P.E.E.P.) approvata dal Comune di Zollino con Del di C.C. n. 11 del 26.03.2004;  
il secondo interessa la rimanente superficie già interessata da una edificazione abusiva e condonata in via definitiva;

In sede di esame delle osservazioni detta proposizione è stata rideterminata con la istituzione di una **"Zona B3"** per la parte di territorio non interessato dal P.E.E.P.;

#### **D) Zona Omogenea Territoriale di tipo "F"**

Negli elaborati grafici, senza alcun riferimento a quanto contenuto sia nella relazione illustrativa sia nella deliberazione, sono riportate le seguenti proposizioni:

- d.1) classificazione in **"Zona F7"** di una area ubicata in Vico Maggio, già classificata quale **"Zona B1"**, e finalizzata alla individuazione e tutela del "menhir S. Anna";
- d.2) classificazione in **"Zona F7"** di una area ubicata in Viale Italia angolo via San Vito, già classificata quale **"Zona B1"**, finalizzata alla individuazione e tutela di un "frantoio ipogeo";

- d.3) classificazione in “area a parcheggio” di un’area già classificata quale “Zona B2”, confinante con la “Zona C1/Comparto 4”;

### **E) Normativa Tecnica di Attuazione**

Ancorché non evidenziate nè nella Relazione nè nei dispositivi di deliberazione sono state introdotte una serie di modifiche, integrazioni che riguardano gli articoli di seguito elencati:

- art. 2 (modifica);
- art. 3 (integrazioni);
- art. 28 (integrazioni);
- art. 32 (integrazioni);
- art. 33 (integrazioni);
- art. 34 (modifica);
- art. 39 – ex art. 38 (modifica);
- art. 42 – ex art. 41 (integrazioni);
- art. 45 – ex art. 44 (integrazioni);
- art. 46 – ex art. 45 (integrazioni);

In sede di esame delle osservazioni detta proposizione è stata rideterminata con la introduzione di ulteriori articoli (con scrittura in rosso) di seguito elencati:

- art. 41 bis;
- art. 45 bis;
- comma 5, art. 46;
- comma 13 bis, art. 46;
- comma 18 bis, art. 46;

### **F) Regolamento Edilizio**

Ancorché non evidenziate nei dispositivi della Deliberazione del Consiglio Comunale, nè nella Relazione, risultano essere state introdotte una serie di modifiche, integrazioni e nuove disposizioni che riguardano gli articoli di seguito elencati:

- art. 2 (integrazioni);
- art. 3 (integrazioni);
- art. 4 (modifica);
- art. 7 (integrazione);
- art. 9 – ex art. 10 (integrazioni);
- art. 16 – ex art. 23 (integrazioni);
- art. 17 (integrazioni);
- art. 98 (integrazioni);
- art. 99 (integrazioni);

In sede di esame delle osservazioni detta proposizione è stata rideterminata con la introduzione di ulteriori articoli (scrittura in rosso) di seguito elencati:

comma 4.4, art. 4;

art. 4 bis;

### **G) Adempimenti PUTT/P**

Gli elaborati grafici relativi a detta problematica propongono, con n. 3 tavole in scala 1:2000, per l'intero territorio comunale il mero riporto dei cosiddetti "Ambiti Territoriali Estesi", finalizzato esclusivamente ad una migliore individuazione all'interno degli Ambiti Territoriali Estesi di tipo "B" dei beni monumentali denominati "**menhir**" ed in particolare:

g.1) Menhir della Stazione;

g.2) Menhir di Sant'Anna;

---

Tutto ciò premesso, circa il merito della proposta variante e delle diverse problematiche, fermo restando che deve ritenersi erroneo ogni riferimento di "adeguamento alla L.R. n. 20/01" e quindi ogni utilizzazione dell'acronimo PUG nonché ogni riferimento ad "adeguamento al P.U.T.T./P." ( non avendo la proposta alcun contenuto di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T.) si ritiene di dover rappresentare quanto segue:

### **A) Zona Omogenea Territoriale di tipo "A"**

Si ritiene di condividere quanto proposto, atteso che così operando si perviene ad una migliore tutela di un edificio seicentesco e delle aree di sua pertinenza, trattandosi di una testimonianza storica della tipologia a corte.

### **B) Zona Omogenea Territoriale di tipo "B"**

#### **punto b.1)**

si ritiene di non condividere quanto proposto atteso che dette modifiche, oltre che non sufficientemente motivate, ripropongono pedissequamente proposte pianificatorie e normative già oggetto di prescrizioni da parte della Regionale con le Deliberazioni di G.R. n. 8704 del 28.12.1989 e n. 3573 del 22/06/1992.

#### **punto b.2)**

si ritiene di condividere quanto proposto, in considerazione del possibile errore materiale in cui è incorso il redattore del P.R.G., a condizione che la ritipizzazione non interessi in alcun modo le superfici di pertinenza dell'impianto esistente (bocciodromo) la cui presenza ha determinato la classificazione di "**Zona F2/5**";

#### **punto b.3)**

si ritiene di condividere quanto proposto, in quanto la modifica apportata di fatto non comporta pregiudizio alla "Zona A2" ed inoltre comporta una più idonea delimitazione della "Zona B1" limitrofa;

**punto b.4)**

si ritiene di condividere quanto proposto a condizione che la nuova tipizzazione sia limitata all'area prospiciente la via Trieste, in quanto la stessa risulta essere interessata da edificazione preesistente alla formazione del P.R.G., così come in effetti si rileva sia dalla cartografia del P.R.G. adottato sia dalla cartografia allegata alla proposta di variante. Il tutto previo conferma, in punto di fatto e di diritto, in sede di controdeduzioni, da parte dell'Amministrazione Comunale e fermo restante che la variante interessi esclusivamente l'area di pertinenza del fabbricato esistente alla data di adozione del P.R.G.;

**punto b.5)**

si ritiene di non condividere quanto proposto atteso che con dette modifiche, oltre che non sufficientemente motivate, vengono riproposte in parte soluzioni pianificatorie già oggetto di prescrizioni da parte regionale e definite con la Deliberazione di G.R. n. 3573 del 22/06/1992 di approvazione definitiva del P.R.G. di Zollino;

**punto b.6)**

si ritiene di non condividere quanto proposto atteso che con la nuova classificazione, oltre che non sufficientemente motivata, vengono riproposte pedissequamente soluzioni pianificatorie già oggetto di prescrizioni da parte regionale e definite con la Deliberazione di G.R. n. 3573 del 22/06/1992 di approvazione definitiva del P.R.G. di Zollino;

**punto b. 7)**

Si ritiene di condividere quanto proposto atteso che vi è la presenza di alcuni fabbricati che di fatto comportano la formazione di una area residua.

Pertanto la nuova classificazione viene intesa come Zona B3, con i medesimi indici e parametri rivenienti dalla precedente tipizzazione "Zona C1", con esclusione dell'obbligo della formazione di un P. d .I. e dell'obbligo del "lotto minimo", ovvero si consente la utilizzazione delle aree con intervento diretto.

**C) Zona Omogenea Territoriale di tipo "C"**

**punto c.1)**

si ritiene di condividere quanto proposto atteso che l'avvenuta approvazione del P.E.E.P. ha di fatto comportato la formazione di una area residua, la cui utilizzazione, in relazione alla edificazione presente, risulta di problematica attuazione.

Pertanto la nuova classificazione quale "Zona B3", con i medesimi indici e parametri rivenienti dalla precedente tipizzazione "Zona C2", esclude l'obbligo della formazione di un P.d.L. e l'obbligo del "lotto minimo", ovvero consente la utilizzazione delle aree con intervento diretto.

**D) Zona Omogenea Territoriale di Tipo "F"****punti d.1) e d.2)**

si ritiene di condividere quanto proposto atteso che con dette variazioni si propone un aumento della dotazione di spazi pubblici, peraltro specificatamente finalizzati alla tutela di rilevanti beni culturali della tradizione locale;

**punto d.3)**

si ritiene di non condividere quanto proposto per l'area già classificata come "Zona B2" alla luce delle successive determinazioni assunte dal Consiglio Comunale che in esito all'accoglimento della osservazione n. 3 per il punto 1 ha ripristinato la destinazione urbanistica quale "zona B2", sopprimendo la indicazione quale zona per parcheggio prospettata in sede di adozione della variante di cui trattasi.

**E) Normativa Tecnica di Attuazione**

per quanto le modifiche introdotte, si ritiene di non condividere quanto operato, atteso che si tratta nella stragrande maggioranza dei casi della mera riproposizione di disposizioni espressamente depennate in sede di approvazione definitiva del P.R.G. vigente.

In ogni caso rimangono valide esclusivamente le modifiche relative esclusivamente all'adeguamento alle nuove normative nazionali e regionali nel frattempo intervenute.

**F) Regolamento Edilizio**

per quanto le modifiche introdotte, si ritiene di non condividere quanto operato, atteso che si tratta della mera riproposizione di disposizioni espressamente depennate in sede di approvazione definitiva del P.R.G. vigente.

In ogni caso rimangono valide esclusivamente le modifiche relative esclusivamente all'adeguamento alle nuove normative nazionali e regionali nel frattempo intervenute.

**G) Adempimenti PUTT/P**

A tale proposito si deve rilevare che quanto operato dal Comune di Zollino non può essere inteso in alcun modo quale avvenuto "adempimento ex art. 5.05 e/o art. 5.06 delle N.T.A. del PUTT/P", ma più propriamente deve essere inteso quale individuazione ed introduzione nel P.R.G. di Zollino di aree soggette a particolare normativa di tutela, quest'ultima riveniente dalle N.T.A. del PUTT/P per i beni culturali di analoga valenza.

**Osservazioni**

La deliberazione di C.C. n. 10/05, così come si evince dagli atti pervenuti, è stata oggetto di n. 9 osservazioni. In merito a dette osservazioni il **Comune di Zollino**, con Del. di C.C. n. 12

del 21.04.2006 sulla scorta del parere di regolarità Tecnica del U.T.C. si è determinato così come di seguito:

N.	Osservazione	Oggetto	Determinazioni Comunali.
1	Urso Giuseppe	Distanze dai confini nelle zone B2	Non accolta
2	CHIGA Francesco	Riclassificazione di comparto residuo da Zona C2 a Zona B3	Accolta parzialmente
3	TONDI Antonio Mario	Soppressione della zona destinata a parcheggio e riclassificazione in zona B2	Accolta per il punto n. 1 Non accolta per il punto n. 2
4	TONDI Antonio	Soppressione di una parte del prolungamento di via Mozart	Accolta
5	ANTONICA Antonio	Classificazione di una Zona F1 in Zona B1	Accolta
6	Professionisti diversi	Inserimento nelle N.T.A. e nel R.E. di nuove disposizioni	Accolta per i punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9; Non accolta per il punto 10
7	COICCIATI Cosimo e CHIRIATI Silvana	Classificazione di una area classificata da Zona E in Zona B1	Non accolta
8	TONDI Luigi Giuseppe	Soppressione di una parte del prolungamento di via Mozart	Accolta
9	TURI Aldo Giovanni	Classificazione di Zona E in Zona D2	Accolta

Nel merito di dette osservazioni, si ritiene di dover precisare quanto segue:

**Osservazioni n. 1, 2, 4, 5, 7 e 8:** si condivide quanto già espresso dal Consiglio Comunale, in quanto dette problematiche non incidono in modo significativo sulle previsioni della pianificazione comunale;

**Osservazione n. 3,** la stessa risulta superata dalle considerazioni e/o prescrizioni riportate nella relazione che precede al paragrafo "C, punto c.1";

**Osservazione n. 6, punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8:** non si condivide quanto operato dal Consiglio Comunale in quanto le problematiche affrontate in dette osservazioni sono in ogni caso estranee alle problematiche poste a base della variante adottata; per detti punti l'Amministrazione Comunale potrà, se nel caso, pervenire all'adozione di variazioni alla strumentazione urbanistica vigente con altro specifico provvedimento;

**Osservazione n. 6, punto 9,** relativa alla fascia di rispetto connessa al "Menhir della Stazione": si condivide quanto operato dal Comune di Zollino, ovvero circa l'accoglimento della indicazione di istituire, in relazione all'area di pertinenza del beni individuato, una fascia di "area annessa" pari a

m. 100,00 anziché pari a m. 250,00, in quanto così operando non si contraddice la scelta di tutela operata.

**Osservazione n. 6, punto 10**, si condivide quanto operato dal Consiglio Comunale –ovvero il non accoglimento- in quanto la problematica affrontata in detta osservazione è in ogni caso estranea alle problematiche poste a base della variante adottata;

**Osservazione n. 9**, non si condivide quanto operato dal Consiglio Comunale in quanto la problematica affrontata in detta osservazione è in ogni caso estranea alle problematiche poste a base della variante adottata; per detta fattispecie l'Amministrazione Comunale potrà, se nel caso, pervenire all'adozione di variazione alla strumentazione urbanistica vigente con altro specifico provvedimento;

In conclusione, considerato che quanto innanzi espresso comporta comunque il rinvio e l'acquisizione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale, si ritiene altresì di prescrivere che in sede di dette controdeduzioni il Comune di Zollino debba provvedere a una ricognizione degli atti amministrativi fin qui prodotti con la finalità di acclarare la volontà del Comune, come ribadito nella citata nota sindacale, ovvero che la strumentazione urbanistica proposta ha i contenuti di variante al P.R.G. vigente, quale si configura dalla sua lettura.

Posto quanto sopra, si rimette al CUR per il parere di cui all'art. 16 L.R. n. 56/80.

Il Funzionario Istruttore  
(arch. F.G. Merafina)

Il Dirigente di Settore  
(ing. Nicola Giordano)

Il Dirigente ff. Ufficio 2°  
(arch. F. di Trani)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2242

**LL.RR. 31/74 e 47/75. Contributi in conto capitale ai Comuni per la redazione di strumenti urbanistici. Esercizio finanziario 2007. Determinazione dei criteri ed obiettivi per la concessione dei contributi.**

Assente l'Assessore all'Urbanistica ed ERP. Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Ass. Losappio:

"Al fine di incentivare ed agevolare la redazione da parte dei Comuni pugliesi di strumenti urbanistici generali ed esecutivi, la L.R. n. 31 del 20/8/74, integrata dalla successiva L.R. 47/75, prevede la concessione di contributi in conto capitale in ragione del 70% e del 100% sulla spesa ritenuta ammissibile. In particolare, così come previsto dalle citate leggi, il contributo è concesso nella misura del 100% per la redazione di Piani Regolatori Generali (P.R.G.), ora PUG

(Piano Urbanistico Generale) e dei piani Regolatori intercomunali, nonché dei Piani di risanamento ed insediamento dell'edilizia economica e popolare nei centri storici, ed il 70% per la redazione degli altri strumenti urbanistici.

Le domande pervenute nel corrente anno, entro i termini, presentano una richiesta finanziaria ammontante complessivamente ad euro 5.460.127,03; il quadro riassuntivo delle richieste, suddivise per Province, è il seguente:

- Provincia di Foggia: Comuni richiedenti n. 11 per un totale di euro 918.941,28
- Provincia di Lecce: Comuni richiedenti a. 36 per un totale di euro 2.924.425,00
- Provincia di Taranto: Comuni richiedenti n. 6 per un totale di euro 946.871,88
- Provincia di Brindisi: Comuni richiedenti n. 2 per un totale di euro 105.000,00
- Provincia di Bari: Comuni richiedenti n. 5 per un totale di euro 564.888,87

Nello specifico:

<b>ALBERONA</b>	<b>Redazione Piano per la zona industriale</b>	<b>35.000,00</b>
	<b>Redazione P.I.P.</b>	<b>30.000,00</b>
<b>ANZANO</b>	<b>Adeguamento P.R.G. alla normativa prevista dal PAI</b>	<b>25.000,00</b>
	<b>Adeguamento P.R.G. al PUTT</b>	<b>25.000,00</b>
	<b>Studi di impatto ambientale e per le verifiche ed indagini sismiche</b>	<b>25.000,00</b>
	<b>Adeguamento del P.R.G. al Piano Paesistico</b>	<b>25.000,00</b>
	<b>Adeguamento del R.E. e N.T. al DPR 380/2001</b>	<b>25.000,00</b>
	<b>Adeguamento del P.R.G. al PCT</b>	<b>25.000,00</b>
<b>CASALNUOVO MONTEROTARO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>68.504,55</b>
<b>MARGHERITA DI SAVOIA</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>132.647,67</b>
<b>SAN MARCO IN LAMIS</b>	<b>Redazione P.U.G.</b>	<b>Non quantificato</b>
<b>SAN PAOLO DI CIVITATE</b>	<b>Redazione P.I.P.</b>	<b>50.000,00</b>
<b>SERRACAPRIOLA</b>	<b>Redazione PUG.</b>	<b>Non quantificato</b>
	<b>Revisione P.P. zone A e B3</b>	<b>"</b>
	<b>Revisione P.P. e di recupero zone B1 e B2</b>	<b>"</b>
	<b>PRIE</b>	<b>"</b>
	<b>Piano Comunale dei Tratturi</b>	<b>"</b>



TROIA	P.P. Centro Storico	21.000,00
	P.E.E.P.	21.000,00
	P.I.P.	21.000,00
VIESTE	Redazione PUG	270.000,00
VOLTURINO	Redazione PUG	50.000,00
ZAPPONETA	Redazione PUG	60.000,00
PROV. DI LECCE		
ALESSANO	Redazione PUG	116.280,90
ALLISTE	Redazione PUG	60.000,00
BAGNOLO DEL SALENTO	Redazione P.I.P.	30.000,00
CARPIGNANO SALENTINO	Redazione PUG Redazione P.R.C.S.	135.000,00
CASARANO	Redazione PUG	Non quantificato
	Redazione degli elaborati costitutivi degli adempimenti PUTT/P riferiti all'intero territorio comunale	Non quantificato
CAVALLINO	Redazione PUG	100.000,00
COPERTINO	P.P. Centro Storico	68.788,50
CORIGLIANO	Redazione PUG	120.000,00
CORSANO	Redazione PUG	180.000,00
CURSI	Redazione PUG	Non quantificato
	Redazione primi adempimenti previsti dalle N.T.A. del PUTT/P	35.000,00
DISO	Valutazione del VIA relativa al P.R.G.	35.000,00
	Adeguamento alle prescrizioni del P.P.	45.000,00
GIUGGIANELLO	Redaz. P.U.G.	Non quantificato
GUAGNANO	Attuazione PUTT/T P.R.C.S.	100.000,00
LEQUILE	Redazione PUG	Non quantificato
	P.P. Centro Storico	Non quantificato
MARTANO	Redazione PUG	65.000,00
MARTIGNANO	Redazione PUG	40.000,00
MATINO	Redazione PUG	80.000,00
MELISSANO	Redazione PUG	Non quantificato
MELPIGNANO	Redazione PUG	50.000,00
MIGGIANO	Redazione PUG	50.000,00
	P.P. zona E/4 Orti -Giardini	40.000,00
MURO LECCESE	Ampliamento area destinata ad insediamenti produttivi in variante allo strumento urbanistico vigente	20.000,00
NARDO'	Variante generale e di assestamento al P.R.G.	200.000,00
PATU'	Adeguamento strumento urbanistico vigente al PUTT	20.000,00
PRESICCE	Variante al P.R.G.	102.000,00
	Piano di Zona 167	75.000,00

<b>SALVE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>Non quantificato</b>
<b>SANARICA</b>	<b>Adeguamento PUG al PAI ed al PUTT</b>	<b>non quantificato</b>
<b>SAN CESARIO DI LECCE</b>	<b>Variante al P.R.G.</b>	<b>5.000,00</b>
	<b>P.I.P.</b>	<b>30.000,00</b>
	<b>Redazione elaborati tecnici riguardanti gli adempimenti comunali per l'attuazione del PUTT/P</b>	<b>18.360,00</b>
	<b>Redazione PUG</b>	<b>40.000,00</b>
<b>SAN DONATO DI LECCE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>170.000,00</b>
<b>SAN PIETRO IN LAMA</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>61.200,00</b>
<b>SANTA CESAREA TERME</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>49.500,00</b>
<b>SCORRANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>Non quantificato</b>
<b>SURANO</b>	<b>Redazione P.I.P.</b>	<b>42.840,00</b>
	<b>PEEP</b>	<b>3.744,00</b>
<b>TAURISANO</b>	<b>Variante al P.R.G.</b>	<b>50.000,00</b>
	<b>Piano del colore e dell'arredo urbano</b>	<b>30.000,00</b>
	<b>Redazione PUG</b>	<b>150.000,00</b>
<b>TAVIANO</b>	<b>P.P. zona A2</b>	<b>10.000,00</b>
	<b>P.E.E.P. - Adeguamento</b>	<b>20.000,00</b>
	<b>P.P. zona C1.2. Comparto 11 loc. Monicelle</b>	<b>30.000,00</b>
	<b>P.R.G.C. variante puntuale</b>	<b>15.000,00</b>
	<b>P.R.G.C. - Adeguamento PUTT/P</b>	<b>60.000,00</b>
<b>TRICASE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>45.000,00</b>
<b>VEGLIE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>100.000,00</b>
	<b>P.I.P.</b>	<b>40.000,00</b>
<b>PROVINCIA DI TARANTO</b>		
<b>CRISPIANO</b>	<b>Redazione PUG P.P. sottozona B3 Adempimenti del PUTT</b>	<b>159.120,00</b>
<b>GROTTAGLIE</b>	<b>Redazione P.P. zona A2</b>	<b>22.688,00</b>
	<b>Redazione P.P. esteso al comparto C8</b>	<b>28.040,00</b>
	<b>Redazione variante al P.R.G. per la zona E</b>	<b>15.876,00</b>
	<b>Redazione DPP propedeutico alla stesura del PUG</b>	<b>28.000,00</b>
	<b>Redazione degli atti individuanti le aree e/o immobili vincolati dal PUTT vigente</b>	<b>105.942,49</b>
	<b>Aggiornamento aerofotogrammetria del territorio comunale</b>	<b>23.000,00</b>
	<b>Redazione del progetto relativo al SIT</b>	<b>90.000,00</b>
	<b>Redazione cartografia ricognitiva degli interventi urbanistici e strutturali a scala urbana e territoriale</b>	<b>8.040,00</b>

	Approvazione preventivo di spesa per la implementazione dati relativi alle aree e/o immobili vincolati al PUTT e collegamento con la cartografia tematica	1.800,00
	Assemblaggio tavole catastali nel formato vettoriale e aster in coord. Cassini-Soldner e Gauss Boaga	4.800,00
	Rilevazione topografica dei ponti del territorio comunale ed approvazione preventivo per ricognizione reticolo idrografico	7.235,04
	Aggiornamento aerofotogrammetria ed approvazione preventivo per i lavori di aggiornamento della cartografia relativa all'area aeroportuale mediante riprese aerofotogrammetriche	1.500,00
	Costituzione banca dati concernenti il PUTT	12.000,00
	Piano di recupero del centro storico	252.857,29
<b>MARUGGIO</b>	Redazione PUG	Non quantificato
<b>MOTTOLA</b>	Redazione. PUG	54.879,88
<b>PALAGIANO</b>	Redazione PUG.	67.320,00
<b>ROCCAFORZATA</b>	PUE zona C7	25.554,20
	PUE zona C6	15.913,86
	PUE zona C9	10.634,22
<b>PROVINCIA DI BARI</b>		
<b>ALBEROBELLO</b>	Redazione PUG	Non quantificato
<b>BITETTO</b>	Redazione PUG	150.000,00
<b>BITRITTO</b>	Adeguamento P.R.G. al PUTT/P (studio geomorfologico)	90.000,00
	PUE di recupero della zona omogenea A2	40.000,00
	Revisione PUE di recupero zona omogenea A1	15.000,00
	Adeguamento piano esecutivo dei servizi	9.000,00
	Programma decennale ERP ed individuazione interventi PEEP	8.000,00
	Individuazione interventi e aree PIP	8.000,00
	Progetto preliminare guida PUE comparti residenziali	120.000,00
<b>LOCOROTONDO</b>	Redazione PUG	84.888,87

<b>TURI</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>40.000,00</b>
<b>PROVINCIA DI BRINDISI</b>		
<b>ERCHIE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>40.000,00</b>
<b>SAN DONACI</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>50.000,00</b>
	<b>PIP in variante al P.R.G.</b>	<b>15.000,00</b>

Dato il consistente divario tra le richieste e la disponibilità di euro 1.182.303,40 risultante sul cap. 571010 del corrente esercizio finanziario, è necessario individuare criteri per la concessione di contributi.

Per l'ammissione ai finanziamenti delle suindicate Province, si ritiene opportuno effettuare una equa ripartizione consentendo ad ogni Comune, che ha prodotto istanza ammissibile ai sensi di legge, di beneficiare del contributo regionale.

Le richieste dei Comuni, esuberanti rispetto alla disponibilità del capitolo di spesa, sono state ridotte, in considerazione dello stanziamento di bilancio che non consente di soddisfarle in toto.

Si è ritenuto di ammettere a finanziamento con importo maggiore le istanze pervenute per la redazione dei Piani Urbanistici Generali sia in considerazione degli innegabili maggiori costi che la redazione degli stessi comporta, sia soprattutto della notevole importanza che riveste la Pianificazione Urbanistica Generale ai fini della razionale tutela, valorizzazione ed utilizzazione del territorio, previsione dei servizi di carattere generale, nonché per la ricaduta economica su tutti i settori di intervento.

Con le rimanenti somme a disposizione è possibile accogliere, sempre in maniera parziale, una sola istanza per Comune per la redazione degli strumenti attuativi.

Si ritiene infine di chiarire che, nell'ambito delle richieste pervenute nei termini di legge, sono stati ammessi a finanziamento alcuni strumenti urbanistici che negli anni scorsi, a causa delle limitazioni di stanziamento, hanno ottenuto modesti contributi, insufficienti a coprire le spese o che non ne hanno beneficiato affatto nonostante le reiterate richieste.

Si precisa che, per il corrente esercizio finanziario, sono stati esclusi dal beneficio del finanziamento i Comuni di Canosa di Puglia e Cellamare, avendo gli stessi avanzato richiesta di contributo rispettivamente con nota prot. 17869 del 06.06.07 e nota prot. 2414 del 20.04.07, oltre la data del 31.03.07 così come espressamente richiesto dalla L.R. 31/74.

Gli stessi Comuni potranno riformulare la richiesta di concessione di contributo entro e non oltre il 31.03.08 per il successivo esercizio finanziario, come previsto dalle disposizioni regionali sopra richiamate.

Nelle more dell'assegnazione o integrazione del contributo, i Comuni hanno avviato i procedimenti di adozione degli strumenti urbanistici.

Per non penalizzare, con l'eventuale esclusione dal beneficio, quei Comuni che hanno adottato o hanno già affidato l'incarico per la redazione degli strumenti urbanistici in parola, e nel contempo avevano prodotto negli anni precedenti puntuali istanze per la concessione dei contributi, mai precedentemente soddisfatte o soddisfatte in maniera parziale si è ritenuto di ammettere a finanziamento anche piani urbanistici già adottati o per i quali è stato già affidato l'incarico.

#### **COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 e ss. mm. ed ii.**

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

La spesa derivante dal presente provvedimento risulta già impegnata sul capitolo 571010 del bilancio 2007 con atto dirigenziale n. 194 del 30.11.2007.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così

come puntualmente definite dall'art.4 - comma 4 - punto f della l.r. 7 del 4/2/97.

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

#### LA GIUNTA

- UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;
- VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente di settore che ne attestano la conformità alle norme vigenti.

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

- DI APPROVARE, i contenuti delle premesse;
- DI APPROVARE i contenuti e gli obiettivi determinati in premessa per la concessione dei contributi;
- DI INDIVIDUARE, in attuazione alle LL.RR. 31/74 e 47/75 i Comuni di seguito elencati per l'ammissione al contributo per lo strumento urbanistico e l'importo a fianco di ciascuno indicato:

<b>PROV. DI FOGGIA</b>		
<b>ALBERONA</b>	<b>Redazione P.I.P.</b>	<b>10.000,00</b>
<b>ANZANO</b>	<b>Adeguamento P.R.G. al PUTT</b>	<b>10.000,00</b>
<b>CASALNUOVO MONTEROTARO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>MARGHERITA DI SAVOIA</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>SAN MARCO IN LAMIS</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>SAN PAOLO DI CIVITATE</b>	<b>Redazione P.I.P.</b>	<b>10.000,00</b>
<b>SERRACAPRIOLA</b>	<b>Redazione P.U.G.</b>	<b>23.864,36</b>
<b>TROIA</b>	<b>Redazione P.I.P.</b>	<b>10.000,00</b>
<b>VIESTE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>VOLTURINO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>ZAPPONETA</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>PROV. DI LECCE</b>		
<b>ALESSANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>ALLISTE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>BAGNOLO DEL SALENTO</b>	<b>Redazione P.I.P.</b>	<b>10.000,00</b>
<b>CARPIGNANO SALENTINO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>CASARANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>CAVALLINO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>COPERTINO</b>	<b>P.P. Centro Storico</b>	<b>10.000,00</b>
<b>CORIGLIANO D'OTRANTO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>CORSANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>CURSI</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>DISO</b>	<b>Adeguamento alle prescrizioni del P.P.</b>	<b>10.000,00</b>
<b>GIUGGIANELLO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>GUAGNANO</b>	<b>Attuazione PUTT/T</b>	<b>10.000,00</b>
<b>LEQUILE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>MARTANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>MARTIGNANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>MATINO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>MELISSANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>MELPIGNANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>MIGGIANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>

<b>MURO LECCESE</b>	<b>Ampliamento area destinata ad Insempiamenti Produttivi in variante allo strumento urbanistico vigente</b>	<b>10.000,00</b>
<b>NARDO'</b>	<b>Variante generale e di assestamento al P.R.G.</b>	<b>10.000,00</b>
<b>PATU'</b>	<b>Adeguamento strumento urbanistico vigente al PUTT</b>	<b>10.000,00</b>
<b>PRESICCE</b>	<b>Variante al P.R.G.</b>	<b>10.000,00</b>
<b>SALVE</b>	<b>Redazione P.U.G.</b>	<b>23.864,36</b>
<b>SANARICA</b>	<b>Adeguamento PUG al PAI ed al PUTT</b>	<b>10.000,00</b>
<b>SAN CESARIO DI LECCE</b>	<b>Redazione P.U.G.</b>	<b>23.864,36</b>
<b>SAN DONATO DI LECCE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>SAN PIETRO IN LAMA</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>SANTA CESAREA TERME</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>SCORRANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>SURANO</b>	<b>Redazione P.I.P.</b>	<b>10.000,00</b>
<b>TAURISANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>TAVIANO</b>	<b>PRGC Adeguamento PUTT/P</b>	<b>10.000,00</b>
<b>TRICASE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>VEGLIE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>PROVINCIA DI TARANTO</b>		
<b>CRISPIANO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>GROTTAGLIE</b>	<b>Redazione P.P. zona B2</b>	<b>10.000,00</b>
<b>MARUGGIO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>MOTTOLA</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>PALAGIANO</b>	<b>Redazione P.U.G.</b>	<b>23.864,36</b>
<b>ROCCAFORZATA</b>	<b>PUE zona C7</b>	<b>10.000,00</b>
<b>PROVINCIA DI BARI</b>		
<b>ALBEROBELLO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>BITETTO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>BRITRITTO</b>	<b>PUE di recupero della zona omogenea A2</b>	<b>10.000,00</b>
<b>LOCOROTONDO</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>TURI</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>PROVINCIA DI BRINDISI</b>		
<b>ERCHIE</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>
<b>SAN DONACI</b>	<b>Redazione PUG</b>	<b>23.864,36</b>

- DI FISSARE il termine di anni 1 (uno) dalla data di comunicazione della concessione del contributo per la presentazione all'Assessorato all'Urbanistica degli strumenti urbanistici di cui sopra, pena la decadenza del contributo concesso e fatta salva la possibilità della proroga da concedere, per giustificati motivi, ai sensi dell'art.5 della l.r. 31/74.

- DI STABILIRE che per l'erogazione dei suddetti contributi valgono le modalità di cui all'art.4 della l.r. 31/74.

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO  
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE  
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2243

**Legge 203/91 - art. 18, legge 136/99 - art. 11 e D.L.vo 267/00 - Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Toritto del Programma Integrato - n. di scheda 362/progetto 53. Soggetto proponente: Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di Roma.**

Assente 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'Ass. Losappio:

L'art. 18 del decreto 4 - 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 attuatori 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 del 4 luglio 2007 la Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di ROMA, titolare del Programma Integrato di cui trattasi, atteso che il Comune di Pero (Mi) e la Regione Lombardia nel cui ambito territoriale era originariamente localizzato detto Programma non aveva sottoscritto il relativo Accordo di Programma, ha chiesto al Sindaco di TORIUO, 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 documentazioni in atti è stata preceduta dal nulla osta alla rilocalizzazione concesso dal competente Ministero - all'epoca - delle infrastrutture e dei Trasporti, giusta nota n. 1442/C datata 14.06.2005.

Il Sindaco del Comune di TORITTO con nota del 9 luglio 2007 prot. 10574, preliminarmente all'avvio dell'iter istruttorio finalizzato all'approvazione del predetto Programma Integrato, ha richiesto al Prefetto di Bari di esprimere il parere di competenza in merito.

Con nota prot. n. 461/Serv. IV del 03.08.2007 la Prefettura di Bari si è così espressa testualmente;

Si fa riferimento alla nota prot. n. 10574 del 09/07/2007 con la quale, a seguito dell'istanza di rilocalizzazione nel territorio di codesto Ente del programma costruttivo specificato in oggetto, è stato richiesto il parere di conformità dell'intervento rispetto alle finalità di cui all'art. 18 della legge n. 203/91.

Al riguardo, si premette che, per la valutazione degli aspetti di competenza connessi al rilascio del parere, si è proceduto ad esaminare la questione nell'ambito del Comitato per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica.

Pertanto, effettuati gli opportuni approfondimenti, su conforme avviso dello stesso Comitato e fatti salvi, comunque, gli aspetti relativi alla compatibilità urbanistica dell'intervento, si esprime parere favorevole in merito alla conformità del programma costruttivo proposto rispetto alle finalità di cui all' art. 18 della legge n. 203/91."

In data 26.11.2007 il Consiglio Comunale di Toritto, al cui esame è stato sottoposto il Programma Integrato proposto dalla "Grassetto Costruzioni S.p.A.", con atto n. 51 ha deliberato

testualmente:

1. DI ADOTTARE a sensi dell'art. 16 della Legge 179/1992, la proposta di Programma Integrato, presentata dalla società "Grassetto Costruzioni SpA" di Roma - sui suoli siti in contrada "Parco della Madonna" comprendenti le particelle catastali nn. 54-81-90-374-489-490 del foglio n. 18, porzioni delle strade vicinali "Mazzarella", "Parco della Madonna", "Insalotta" e della strada provinciale n. 72 "Toritto-Quasano" - corredata dei seguenti elaborati:

- A1 RELAZIONE GENERALE
- A2 CAPITOLATO OGGETTUALE
- A3 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- A4 COMPUTO URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- A5 COMPUTO URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- A6 RELAZIONE GEOLOGICA
  - 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
  - 2 STRALCIO P.R.G.;
  - 3 PUTT/P: AMBITI TERRITORIALI ESTESI
  - 4 PAI
  - 5 AEROFOTOGRAMMETRIA
  - 6 ORTOFOTO
- 7A PIANO QUOTATO! PROFILI ALTIMETRICI
- 7B PROFILI ALTIMETRICI
- 8 RILIEVO FOTOGRAFICO
- 9 COMPARTO E MAPPA CATASTALE
- 10 CALCOLO DELLE SUPERFICI
- 11 CALCOLO SUPERFICI DI PRG
- 12 DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE (ZONIZZAZIONE)
- 13A PLANIMETRIA GENERALE
- 13B UBICAZIONE LOTTI
- 13C PLANIMETRIA CATASTALE DELLE AREE DA CEDERE
- 14 PLANOVOLUMETRICO
- 15 PLANIMETRIA CON SENSI DI MARCIA E SEZIONE STRADALE
- 16 PLANIMETRIA E SEZIONE FOGNA BIANCA
- 17 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE ELETTRICA UTENZE



- 18 PLANIMETRIA E SEZIONE GAS
- 19 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE IDRICA POTABILE
- 20 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE ELETTRICA ILLUMINANTE
- 21 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE DORSALE IRRIGUA
- 22 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE FOGNA NERA
- 23 PLANIMETRIA E SEZIONE DORSALE TELEFONICA
- 24A TIPOLOGIA CONVENZIONATA - TIPO A - PIANTE
- 24B TIPOLOGIA CONVENZIONATA - TIPO A - PROSPETTI
- 25A TIPOLOGIA CONVENZIONATA - TIPO B - PIANTE
- 256 TIPOLOGIA CONVENZIONATA - TIPO B - PROSPETTI
- 26A TIPOLOGIA LIBERA - TIPO A - PIANTE
- 26B TIPOLOGIA LIBERA - TIPO A - PROSPETTI
- 27A TIPOLOGIA LIBERA - TIPO B - PIANTE
- 276 TIPOLOGIA LIBERA - TIPO B - PROSPETTI
- 28A TIPOLOGIA LIBERA - TIPO C - PIANTE
- 28B TIPOLOGIA LIBERA - TIPO C - PROSPETTI
- 29A TIPOLOGIA AGEVOLATA - PIANTE
- 29B TIPOLOGIA AGEVOLATA - PROSPETTI
- 30A TIPOLOGIA SOVVENZIONATA - PIANTE
- 30B TIPOLOGIA SOVVENZIONATA - PROSPETTI
- 30C TIPOLOGIA SOVVENZIONATA - VERIFICA VOLUMETRICA
- 31A PISCINA - PIANTE
- 31B PISCINA - PROSPETTI
- 32A COMMERCIALE- PIANTE
- 32B COMMERCIALE - PROSPETTI alle condizioni riportate nella relazione dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata a firma del Responsabile Ing. Nicola Crocitto, allegata al presente provvedimento sotto la lettera a);
2. DI DARE ATTO che l'approvazione definitiva del Programma Integrato comporterà la variante urbanistica delle aree interessate

dall'intervento, da zona "E1 -Agricola Normale" e zona "E2 - Tutela Ambientale" a zona residenziale mista a commerciale;

3. DI DARE ATTO che l'adozione della proposta di Programma Integrato, ha rilevanza ai soli fini urbanistici e si intenderà caducata di diritto e conseguentemente posta nel nulla qualora l'intervento non sia realizzato a qualsiasi titolo e ragione, riacquistando le aree interessate la originaria destinazione prevista nel vigente P.R.G.;
4. DI STABILIRE che ad avvenuta approvazione definitiva del Programma Integrato, il Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale ed oggi vigente, subirà le modifiche rivenienti dalla variazione di destinazione urbanistica delle aree interessate dall'intervento, come innanzi individuate;
5. DI COORDINARE ad avvenuta approvazione del Programma Integrato, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ivi previste, con quelle eventualmente programmate nel piano triennale, relative a zone o a strumenti urbanistici esecutivi di aree limitrofe a quelle d'intervento;
6. DI APPROVARE lo schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune di Toritto e soggetto proponente, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera b), dando atto che lo schema di convenzione definitiva sarà sottoposto all'approvazione del consiglio comunale;
7. DI DICHIARARE ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, la pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere previste;
8. DI DELEGARE fin d'ora il soggetto proponente all'esproprio delle aree necessarie alla piena realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie, finalizzate a dare completa attuazione al Programma Integrato;
9. DI DARE ATTO che il Programma Integrato

sarà assoggettato alle procedure e alle modalità di approvazione, previste dall'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e della Legge Regionale n. 28/2001, art. 12 comma 8;

10. DI INCARICARE il Sindaco di inviare l'intera proposta di Programma Integrato, unitamente al presente atto deliberativo, al Presidente della Regione Puglia, perché questi provveda a convocare la conferenza di servizi, al fine di verificare la possibilità di stipulare il relativo accordo di programma ai sensi dell'art. 34 comma 3 del D.L.vo n. 267/2000;
11. DI DARE ATTO che gli elaborati grafici e le relazioni del Programma Integrato sono depositati agli atti d'ufficio del Settore Urbanistico, contrassegnati dal timbro dell'ufficio;
12. DI IMPEGNARSI ad assumere iniziative finalizzate ad assicurare che la realizzazione dell'intervento privilegi l'impiego delle maestranze locali, con l'utilizzo delle risorse umane e tecniche offerte dal territorio.

Alla predetta delibera di C.C. n. 51/2007 è allegata, per farne parte integrante, la relazione parere a

firma del Responsabile del settore Urbanistica Comunale, dalla quale in sintesi si rileva testualmente quanto di seguito si riportata:

#### **CARATTERI URBANISTICI:**

Il Comune di Toritto è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con deliberazione di Giunta Regionale n°45 del 12.02.2002 pubblicato sul B. U. R. P. n°36 del 18.03.2002.

L'area oggetto del proposto intervento ricade prevalentemente in zona tipizzata E2 "Tutela ambientale", in parte in zona tipizzata E1 "Agricola normale" ed in parte in zone destinate

a "Viabilità di P. R. G. "

Pertanto l'intervento prevede la variante urbanistica da zona agricola sottozona E1 ed E2 a zona residenziale mista ad insediamenti commerciali, con modifiche della viabilità esistente a contorno della nuova maglia di espansione.

#### **Le sottozone agricole E2**

La zona E2 "Tutela ambientale" disciplina dall'art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., individua le lame presenti nel territorio comunale. Tali aree di rispetto idrogeologico (comma 8, art. 56 N. TA.), riportate per l'abitato di Toritto sulle tavole 5A e 9A del P.R.G., comprendono una fascia di 100 metri in destra ed in sinistra rispetto alla linea d'impluvio (alveo) delle lame, ottenuta seguendo l'andamento delle curve di livello della base aerofotogrammetrica.

Con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 e successive ripermetrazioni, è intervenuto il regime di vincolo del Piano di Assetto Idrogeologico. Anche per il territorio comunale di Toritto, il PAZ individua su idonea cartografia, le zone sulle quali è stato apposto il vincolo idrogeologico. Tali perimetrazioni che in un primo momento erano state redatte su basi cartografiche non aggiornate, sono state successivamente implementate anche per mezzo di rilievi in loco. Le perimetrazioni del PAZ così ottenute, considerando l'esatta morfologia del terreno associata a calcoli probabilistici sulla possibilità che si verificino particolari eventi atmosferici, rilevano in modo puntuale e preciso il "rischio" idrogeologico. Nel centro abitato l'andamento del PAZ è condizionato dalla presenza dell'edificato esistente, mentre nelle zone rurali il PAZ "segue" le lame e quindi le zone E2, senza ovviamente coinciderci.

Per le ragioni di cui sopra, può giustificarsi la variante urbanistica delle zone E2 interne al piano in esame, considerando che il tracciato del PAZ della zona lambisce ma non interseca con le aree interessate dal piano stesso.

## La viabilità

L'area in esame è interessata ad ovest dalla S. P. n. 72 "Toritto-Quasano", a nord-ovest dalla strada vicinale "Mazzarella", da nord-est a sud-est dalla strada vicinale "Parco della Madonna" e a sud-ovest dalla strada vicinale "Insalotta".

Il P.R.C. prevede una variazione di tracciato della strada provinciale e la realizzazione di un nuovo asse viario di collegamento della zona 167 sud alla S.P. Toritto-Quasano.

Il piano in esame prevede la rettifica e l'allargamento dei tracciati delle strade vicinali la realizzazione di un'intersezione mediante rotatoria tra le strade vicinali "Insalotta" e "Mazzarella" e la strada provinciale, nonché la realizzazione di un tratto stradale interno coincidente con il nuovo asse viario previsto dal P.R.G. descritto al precedente capoverso.

Per quanto sopra i collegamenti con il centro urbano sono garantiti per mezzo della strada "Mazzarella" e della S.P. 72, mentre la S.S. 96 è immediatamente raggiungibile considerato che la distanza della rotatoria dallo svincolo di raccordo con la strada statale è di circa duecento metri.

## Gli standards urbanistici

Il calcolo delle aree a standards ai sensi del D.M. n. 1444/68 è stato così condotto:

Art. 3 D.M. 1444/68 "Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi edilizia residenziale":

- mc edilizia residenziale 92.400
- ipotesi 100 mc per ogni abitante -  $92400/110 = 924$  abitanti X 18 mq/abitante - 16.632 mq così ripartiti:
- aree per l'istruzione: 4,50 mq/abitante = 4.158 mq
- aree per attrezzature di interesse comune: 2,00 mq/abitante = 1.848 mq
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: 9,00

mq/abitante = 8.316 mq

- aree per parcheggi: 2,50 mq/abitante = 2.310 mq
- TOTALE 16.632 mq

Art. 5 D.M. 1444/68 "Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi - comma 2: nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative":

- mq edilizia turistico/ commerciale 4.272
- $4272 \text{ mq}/100 \text{ mq} \times 80 \text{ mq} = 3.417 \text{ mq}$  così ripartiti:
- 50 % pari a 1708 mq destinati a attività collettive / verde pubblico 50 % pari a 1708 mq destinate a parcheggi

La superficie complessiva dell'intervento pari a 86.554 mq è stata così ripartita:

- mq. 39.642 di area fondiaria per residenze;
- mq. 15.363 di viabilità pubblica;
- mq. 10.024 di verde attrezzato;
- mq. 6.006 di aree per l'istruzione e attrezzature di interesse comune;
- mq. 4.019 di parcheggio pubblici;
- mq. 11.500 di area per commerciale e turistico.

## Le opere di urbanizzazione

Il programma di intervento prevede la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da parte del soggetto proponente. Gli schemi di realizzazione di tali opere sono riportate negli elaborati grafici allegati alla proposta.

Tutte le opere a rete (acqua, luce, gas, fogna, illuminazione pubblica) interessano l'intera maglia, raggiungono gli edifici residenziali; le zone destinate alle urbanizzazioni secondarie e all'insediamento commerciale.

Gli spazi pubblici a parcheggio e a verde attrezzato non sono stati concentrati, bensì sono stati distribuiti sull'intera area interessata dall'intervento. Sono stati previsti ulteriori spazi a parcheggio in corrispondenza di tutti gli edifici.

Per le aree da destinare alle urbanizzazioni secondarie per istruzione ed attrezzature di interesse comune, è stata proposta la realizzazione di un impianto sportivo con piscina semiolimpionica, in posizione centrale rispetto alla nuova maglia urbana.

Il PUTT Paesaggio della Regione Puglia e altri vincoli

Come si evince dall'elaborato 3 del proposto piano, la zona non è interessata da ambiti territoriali estesi del PUTT/Paesaggio della Regione Puglia. La zona non è interessata da altri vincoli di carattere paesaggistico-ambientale o architettonico.

Per quanto sopra, il sottoscritto ing. Nicola Crocitto, quale Responsabile del Settore III - Urbanistica ed Edilizia Privata - del Comune di Toritto; Vista l'istanza e gli allegati tecnici trasmessi; Considerato:

- che il proposto intervento si rapporta in modo congruo al centro abitato esistente e alle previste zone di espansione del P.R.G. individuate dai comparti nn. 15-8 e 18;
- che l'allargamento della viabilità vicinale esistente e la S.P. Toritto-Quasano consentono un funzionale collegamento con il centro abitato e con la vicina S.S. 96;
- che ci sono idonei presupposti di sostenibilità ambientale dell'intervento, considerate le caratteristiche di realizzazione degli edifici, il recupero delle acque piovane, il risparmio energetico nella illuminazione pubblica, la produzione alternativa di energia, la realizzazione di piste ciclabili;
- che la necessaria variante urbanistica, ha

come punto critico le prescrizioni di tutela idrogeologica previste dal vigente P.R.G., superabili in considerazione dell'intervenuta tutela del PAI, più specifica e corretta nelle impostazioni scientifiche;

- per quanto risulta dagli elaborati a corredo dell'istanza, l'intervento di trasformazione urbanistica non insiste su aree soggette a vincoli di tipo paesaggistico-forestali, storico-architettonici, o idrogeologici;
- che lo schema di realizzazione delle urbanizzazioni primarie è ritenuto funzionale al servizio delle utenze dell'intera maglia urbana;
- corretto distribuire sull'intera area gli spazi destinati a verde e gli spazi destinati a parcheggio, nonché corretta la scelta di reperire ulteriori spazi di sosta nelle aree di pertinenza degli edifici oltre i previsti parcheggi nei piani seminterrati di tutti gli edifici;
- corretta la localizzazione della zona destinata ai residui standards e al commerciale;

Ritiene, in linea generale, accettabile il progetto urbanistico in oggetto sotto l'aspetto urbanistico compositivo e della conformità alle previsioni della scheda ministeriale prot. CER 362 - fatti salvi gli adempimenti successivi richiesti dagli oneri di attuazione del programma secondo le procedure della conferenza di servizi, dell'eventuale sottoscrizione dell'accordo di programma e della convenzione attuativa, con il rispetto delle prescrizioni e precisazioni che seguono:

- le aree necessarie all'ampliamento della strada vicinale "Mazzarella" nella porzione che collega la zona in parola con il tratto dismesso della SS 96, dovranno essere espropriate a cura e spese del soggetto proponente; dovranno altresì essere a carico del soggetto proponente le progettazioni di dettaglio di detto collegamento, con particolare riferimento alle verifiche di compatibilità di eventuali opere idrauliche con il regime di tutela del PAI;

- deve essere garantita idonea illuminazione alle aree destinate a verde attrezzato e a parcheggio e dell'intersezione tra la strada vicinale Mazzarella ed il tratto dismesso della ex S.S. 96;
- deve essere esclusa la prevista realizzazione di un pozzo per l'emungimento di acqua da falda per l'irrigazione delle aree a verde, optando per specie vegetazionali ed arboree che richiedano ridotti quantitativi di acqua;
- le recinzioni a margine con la zona agricola dovranno essere di tipologia a secco o al più realizzate con un basamento in muratura a secco e sovrapposta rete metallica;
- per quanto possibile le alberature abbattute per far luogo alle costruzioni devono essere reimpiantate o sostituite con alberature di uguale essenza negli spazi liberi del lotto;
- in sede di progettazione esecutiva devono prevedersi spazi per il parcheggio delle biciclette, opportunamente coordinati con i percorsi ciclabili;
- in sede di progettazione esecutiva devono essere previsti spazi per i cassonetti dei rifiuti solidi urbani e per la raccolta differenziata, all'interno delle aree di pertinenza dei lotti, in zone agevolmente accessibili dai mezzi dedicati alla raccolta; - nella definizione progettuale delle sistemazioni esterne private dovranno essere dimostrate le modalità di raccolta, trattamento, riutilizzo e/o smaltimento delle acque meteoriche di prima e seconda pioggia;
- con i progetti esecutivi andranno verificate le dotazioni a parcheggio di cui alla legge 122/89 e, per quanto riguarda gli insediamenti commerciali, alla L.R. 01/08/2003 n. 11 ed al R.R. 30/06/2004 n. 1. e rimanda agli elaborati progettuali esecutivi la più puntuale precisazione degli aspetti:
- Verifica di conformità delle previsioni del

progetto urbanistico-edilizio con:

1. le condizioni geomorfologiche del territorio in base alle disposizioni di cui alla normativa antisismica e secondo la classe sismica del Comune di Toritto a norma dell'art. 89 del T.U. Edilizia approvato con D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
  2. le prescrizioni tecniche di cui all'art. 15, comma i della Legge Regionale n. 3/02 "Norme di indirizzo per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico";
  3. le prescrizioni di cui ai D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 come modificato ed integrato dal D.Lgs. 29/12/2006, n. 311.
- Dimostrazione del rispetto delle distanze tra fabbricati secondo quanto stabilito nelle N.T.A. del proposto piano;
  - Conformità delle sistemazioni esterne, della distribuzione interna dei singoli alloggi e della dotazione dei servizi, alle disposizioni della legge 9-01-1989, n. 13 e del D.M. 14-6-1989, n. 236 sul superamento della barriere architettoniche;
  - Gli aspetti impiantistici relativi alle opere di urbanizzazione primaria (es. la progettazione della rete di pubblica illuminazione con caratteristiche di impianti a risparmio energetico L.R. 15/2005);
  - La stima definitiva delle opere di urbanizzazione."

In data 28.11.2007 il Sindaco del Comune di Toritto con nota n. 17837, in ossequio a quanto stabilito dal Consiglio Comunale con delibera n. 51 in data 26.11.2007, ha trasmesso alla Regione Puglia gli atti e grafici del Programma di cui trattasi per gli adempimenti di competenza.

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma di edi-

lizia residenziale - ex art. 18 della legge n.203/91, interessante il Comune di TORITTO, proposto dalla Società "Grassetto Costruzioni S.p.A.", è stata convocata - giusta nota n. 9716/C dell'8.12.2007, ai sensi del 3° comma dell'art. 34 dei D.lvo n. 267/2000, per il giorno 10.12.2007, apposita Conferenza di servizi a cui hanno partecipato:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'Assetto del Territorio;
- Avv. Michele GERONIMO, Sindaco del Comune di Toritto;
- Dr. Natale CARONE funzionario della Prefettura di Bari;
- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale;
- ing. Nicola CROCITTO Dirigente dell'U.T.C.;
- sig. Pierluigi GUERRIERO rappresentante delegato della GRASSETTO COSTRUZIONI S.p.a.;
- arch. Daniela COSCIA progettista dell'intervento.

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.

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

Preliminarmente, il dott. CARONE, deposita agli atti della conferenza copia delle note Prefettizie nn. 461/Sez. IV del 3.8.2007 entrambe datate 3.8.2007 con le quali sue Ecc.za il Prefetto di Bari ha comunicato al Sindaco del

Comune di Toritto ed alla competente Direzione Generale del Ministero delle Infrastrutture l'espressione del parere favorevole in merito alla conformità del programma costruttivo proposto rispetto alle finalità di cui all'art. 18 della legge 203/91, sentito il Comitato Prov.le per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica.

L'arch. Coscia, progettista dell'intervento, per conto del soggetto proponente, illustra le previsioni del Piano Integrato relative alle zone residenziali, alle zone non residenziali, alla viabilità di accesso, ai servizi pubblici ed alle opere di urbanizzazione presenti.

Il Dirigente del S.U.R. evidenzia la necessità di chiarire 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;
- rapporti intercorrenti tra il Piano di cui trattasi e le previsioni e norme del PUTT/p vigenti;
- planimetrazione delle aree per standard, disarticolandoli tra funzioni residenziali e terziarie.

Inoltre al soggetto proponente viene richiesta l'acquisizione della scheda di progetto, oggetto di esame in sede ministeriale, nonché la documentazione comprovante il rispetto della vigente normativa in ordine alla rilocalizzazione in ambito nazionale degli interventi ex art. 18 della legge 203/91.

Nel corso della riunione si prende atto che il soggetto proponente ha trasformato la gran parte degli alloggi in origine destinate ad edilizia libera in edilizia convenzionata che verrà assegnata previo bando pubblico direttamente dall'Amm.ne Comunale.

Lo stesso soggetto proponente si impegna a realizzare a propria cura e spese, unitamente alla

corresponsione delle indennità espropriative, l'allargamento della strada vicinale "Mazzarella" che consente l'accesso all'area d'intervento dall'abitato di Toritto, nonché la progettazione di detta viabilità unitamente al piano particellare d'esproprio, d'intesa con l'Amministrazione Comunale.

Ancora, gli intervenuti convengono che la quota di alloggi di edilizia agevolata che non dovessero essere assegnati dalla Prefettura di Bari, sarà posta nella disponibilità comunale ed assegnata agli aventi diritto a mezzo di avviso pubblico.

Infine è emerso nel corso della riunione che il Programma in parola ha connessioni con un tratto della S.P. n. 72 "Toritto - Quasano" per i quali è necessario acquisire specifico parere in merito da parte dell'Amm.ne Provinciale di Bari.

La Regione si riserva di esprimersi nel merito previa istruttoria tecnica del Settore Urbanistico Regionale ad esito delle verifiche tecniche comunali."

Con nota n. 9867/C del 10.12.2007 è stata convocata per il giorno 13.12.2007, una Conferenza di Servizi in aggiornamento, al fine di completare l'esame del Programma in parola, atteso che nel corso della riunione del 10.12.2007 è emersa la necessità di integrare la documentazione trasmessa nonché di adeguare gli elaborati progettuali alle indicazioni e rilievi tecnici rivenienti da un primo esame del Programma in questione; nonché di acquisire il competente parere dell'Amministrazione Provinciale di Bari in ordine alle connessioni del Programma in questione ha con un tratto della S.P. n. 72 "Toritto - Quasano".

A detta Conferenza hanno partecipato:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'Assetto del Territorio;
- Avv. Michele GERONIMO, Sindaco del Comune di Toritto;
- Ing. Alessandro BINETTI  
funzionario del Settore "Urbanistica, Assetto

del Territorio" della Provincia di Bari, assistito dal geom. Francesco RASO;

- ing. Nicola GIORDANO,  
Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO,  
funzionario del Settore Urbanistico Regionale;
- ing. Nicola CROCITTO  
Dirigente dell'U.T.C.;
- sig. Pierluigi GUERRIERO  
rappresentante delegato della GRASSETTO COSTRUZIONI S.p.a.;
- arch. Daniela COSCIA  
progettista dell'intervento.

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:

- la relazione integrativa del Responsabile settore VI "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Toritto, redatta a riscontro di quanto richiesto nella precedente seduta del 10.12.2007;
- gli elaborati grafici modificativi del progetto originario riguardo a verifica degli standard, viabilità, organizzazione degli insediamenti residenziali, di seguito specificati:
- Tav. 3bis - PUTT/P - Ambiti Territoriali Distinti
- Tav. 12/1 - Verifica standard Urbanistici D.M. 1444/68
- Tav. 12/2 - Verifica standard Urbanistici Legge Tognoli
- Tav. 12/3 - Verifica standard Urbanistici regolamento Regionale L.R. n. 11 del 1/8/2003 e s.m.i. e N.T.A. comunali.

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

L'arch. COSCIA, progettista dell'intervento, illustra i contenuti dei surriportati elaborati con particolare riferimento alla planimetrazione delle aree per standard, disarticolata tra funzioni resi-

denziali e terziarie.

Preliminarmente, l'ing. BINETTI, su istruttoria del Servizio Viabilità II, esprime parere favorevole per gli aspetti viabilistici riferito al progetto di massima; nello specifico;

- il progetto esecutivo di detta viabilità dovrà essere sottoposto al parere del suddetto Servizio della Provincia di Bari;
- prima dell'inizio dei lavori dovrà concordarsi con la Provincia un percorso alternativo a seguito della chiusura della S.P. n. 72, nonché a mezzo di convenzione, dovrà definirsi la proprietà del rondò ed altri aspetti tecnici e gestionali connessi alle nuove opere stradali previste.

Si procede alla disamina del progetto e nel merito degli elaborati integrativi sopra elencati si ritiene di non poter considerare quali aree per "Verde Pubblico" quelle poste a contorno della piazza (verde attrezzato) previste in progetto atteso che le stesse vanno più propriamente considerate come aree di "arredo Urbano".

Ancora i parcheggi privati ex lege 122/89 previsti al di fuori dei lotti di pertinenza dei fabbricati residenziali (edilizia convenzionata e libera) previsti vanno riclassificati come "parcheggi pubblici".

Inoltre, le aree indicate come "istruzione e socio culturale" atteso che più propriamente prevedono la realizzazione di una piscina da cedere gratuitamente al Comune più correttamente vanno classificate come "impianti sportivi".

Infine, si conviene che i volumi e le altezze previste in progetto e relative al manufatto commerciale devono intendersi prescrittive, fermo restando che dovranno essere assicurati gli standards urbanistici ex D.M. 1444/68 art. 5 - punto 2, nonché i parcheggi privati ex lege 122/89 e i parcheggi pertinenziali di cui al R.R. n. 1 del 30.06.2004 nelle quantità previste per legge.

La conferenza si conclude fermo restando la successiva ed esaustiva istruttoria tecnica del Settore Urbanistico Regionale preordinata alle determinazioni della Giunta Regionale.

Di quanto sopra alle ore 17,30 viene redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto.

Ancora, dal parere reso in data 10.12.2007 dal Dirigente della Direzione Urbanistica ed Edilità del Comune di TORITTO, consegnato in sede di Conferenza di Servizi, si rileva testualmente quanto di seguito si riporta:

Con nota regionale pervenuta via fax prot. n. 9716/C del 06/12/2007, registrata in pari data al protocollo comunale con n. 18299, sono state richieste specifiche valutazioni tecnico-urbanistiche relative al programma integrato di cui all'oggetto, in ordine ai rapporti intercorrenti tra lo stesso e le previsioni del P.R.G. vigente e ciò con specifico riferimento all'ammissibilità del carico insediativi prospettato, agli standards pubblici e alla compatibilità della localizzazione dell'intervento con il disegno urbanistico generale vigente.

Preliminarmente si precisa che la relazione allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26/11/2007, contiene specifici riferimenti al dimensionamento degli standards pubblici.

## **1. AMMISSIBILITÀ DEL CARICO INSEDIATIVO**

### **1.1 Premesse**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Toritto è stato definitivamente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 45 del 12 febbraio 2002.

Per l'abitato di Toritto sono previsti 19 (diciannove) comparti residenziali, ad oggi ne sono stati approvati 6 (sei) e per nessuno di questi è stata sottoscritta con il Comune la convenzione attua-



tiva di cui all'art. 28 della L.R. 56/80.

Può affermarsi che le previsioni del P.R.G. sono del tutto inesprese. Gli unici contributi in termini insediativi, sono attribuibili alla realizzazione di alcuni lotti in zone di completamento, peraltro ormai "esaurite" e al recupero e riuso di buona parte delle stanze del Centro Antico.

La situazione di stallo dei comparti di espansione residenziali è legata ad una serie di ragioni: bassi indici di fabbricabilità, estrema frammentazione della proprietà in rapporto alle estese superfici dei comparti, previsione di un'asse attrezzato a ridosso della ex S.S. 96, presenza di strutture preesistenti all'interno dei comparti .....

L'intervenuta istituzione del Piano di Assetto Idrogeologico (Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 e successive ripeteri metrazioni) interessando 9 (nove) comparti residenziali (tra i quali due di quelli già approvati), ha reso definitivamente inattuabili gran parte delle previsioni del P.R.G..

La situazione così determinatasi ha reso ancor più evidenti alcuni fenomeni socio-economici, come l'emigrazione delle giovani coppie in paesi della provincia ed in particolare a Grumo Appula, l'aumento dei prezzi di compravendita immobiliare e la crisi del settore edile, tanto che la mancata attuazione del P.R.G. è percepita dalla popolazione come una vera e propria emergenza.

Per quanto sopra l'amministrazione comunale, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 26/11/2007 ha tra l'altro avviato le procedure per la redazione di una variante parziale al P.R.G. tesa a risolvere le sopradette problematiche che interessano il Piano vigente.

## 1.2 Carico insediativo del proposto intervento

Il Programma integrato in esame prevede la realizzazione di circa 92.362,54 metri cubi di edilizia residenziale, per un totale di 924 abitanti insediabili (336 per l'edilizia sovvenzionata ed

agevolata e 588 per l'edilizia libera e per l'edilizia convenzionata).

Occorre sottolineare che il decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, 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", ha previsto la realizzazione di programmi edilizi straordinari. Tali programmi sono diretti al soddisfacimento di domanda insediativa in prevalenza indipendente e difficilmente correlabile con le logiche, ormai superate, dei criteri di dimensionamento alla base dei vecchi strumenti di pianificazione del territorio (D.G.R. 6320/89).

Per quanto sopra, si ritiene che la previsione insediativa del programma straordinario in esame, sia sostenibile nei seguenti termini:

- compatibilità con le previsioni del P.R.G. vigente, alla luce della inespressa potenzialità edificatoria dello stesso;
- inopportunità di considerare in un ipotetico computo le previsioni di un programma straordinario di edilizia residenziale diretto a soddisfare una domanda di abitazione rivivente da un ampio bacino d'utenza intercomunale.

## 2. LOCALIZZAZIONE

L'abitato di Toritto si sviluppa prevalentemente lungo l'asse nord-sud, è caratterizzato ad est dalla presenza della linea ferroviaria "Appulo-Lucana" e ad ovest dal tracciato della ex S.S. 96, ora strada comunale. Il vigente P.R.G. localizza i nuovi comparti di espansione residenziale nelle aree poste al contorno del centro abitato. Ad est sono previsti tre piccoli comparti edificatori che si estendono a partire dall'edificato esistente fino alla linea ferroviaria. A sud l'espansione residenziale è estesa fino al punto di "contatto" tra la vecchia S.S. 96 e la linea ferroviaria. Il fronte nord è caratterizzato dalla presenza dell'area PIP.

Le aree ad ovest dell'abitato, delimitate dal vecchio tracciato della S.S. 96 (ora strada comunale) sono destinate ad ospitare la gran parte dei comparti edilizi previsti dal vigente P.R.G.. Punto di forza di tale localizzazione è senz'altro la presenza della ex S.S. 96, della S.P. 72 "Toritto-Quasano" e del rapido collegamento con il nuovo tratto della strada statale.

Il nuovo comparto edilizio, è ubicato immediatamente a ridosso del disegno urbano previsto dal P.R.G., in prossimità dei comparti di espansione residenziale nn. 8-13-15-16-17 e 18, tra il vecchio tratto ed il nuovo della S.S. 96 ed è delimitato oltre che da alcune strade vicinali esistenti (per le quali è previsto l'allargamento), anche dalla S.P. "Toritto-Quasano".

Esso è pertanto collocato in coerenza con le principali direttrici di sviluppo urbano, quelle appunto ad ovest del centro abitato, così come riconosciute dallo stesso P.R.G.."

In data 17.12.2007 il Sindaco del Comune di Toritto giusta nota prot. n. 18759 ha trasmesso la documentazione scritta grafica, presentata dalla Società proponente ad integrazione e parziale sostituzione degli elaborati, già depositati in Conferenza di servizi del 13.12.2007, che tengono conto delle osservazioni e suggerimenti proposti in tale sede di seguito elencati:

- Tav. 12/1 - Verifica standard Urbanistici D.M. 1444/68
- Tav. 12/2 - Verifica standard Urbanistici Legge Tognoli
- Tav. 12/3 - Verifica standard Urbanistici regolamento Regionale L.R. n. 11 del 1/8/2003 e s.m.i. e N.T.A. comunali.

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. 17837 del 28.11.2007, così come integrati e/o modificati con nota n. 18750 del 17.12.2007, si è riscontrato quanto segue.

La proposta di intervento in oggetto comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 268 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 48 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 48 alloggi di edilizia agevolata e n. 168 di edilizia libera) e di 27.770 mc. di edilizia non residenziale.

In particolare il progetto proposto prevede che dei 168 alloggi di edilizia libera, 112 alloggi vengano destinati ad edilizia convenzionata.

L'area interessata dall'intervento, estesa per circa 8,6 ettari, è posta in contrada "Parco della Madonna" comprende le particelle catastali nn. 54-81-90-374-489-490 del foglio n. 18, porzioni delle strade vicinali "Mazzarella", "Parco della Madonna", "Insalotta" e della strada provinciale n. 72 "Toritto-Quasano".

In termini di numero di alloggi e di volumi, dal confronto tra quanto previsto nella "scheda" CER n. 362/53 ed il progetto presentato, emerge quanto riportato nelle tabelle seguenti:

L'area in esame è interessata ad ovest dalla S.P. n. 72 "Toritto-Quasano", a nord-ovest dalla strada vicinale "Mazzarella", da nord-est a sud-est

	n. alloggi		Volumetria	
	SCHEDA	PROGETTO	SCHEDA	PROGETTO
Edilizia residenziale libera	168	168	58.800	58.799
Edilizia residenziale sovvenzionata	48	48	16.800	16.784
Edilizia residenziale agevolata	48	48	16.800	16.800
Totale edilizia residenziale	264	264	92.400	92.383
			Volumetria	
			SCHEDA	PROGETTO
Edilizia destinata ad attività commerciali			11.110	
Edilizia destinata ad attività turistiche			16.670	
Totale edilizia non residenziale			27.780	27.770

dalla strada vicinale "Parco della Madonna" e a sud-ovest dalla strada vicinale "Insalotta". Il P.R.G. prevede una variazione di tracciato della strada provinciale e la realizzazione di un nuovo asse viario di collegamento della zona 167 sud alla S.P. Toritto-Quasano.

Il piano in esame prevede la rettifica e l'allargamento dei tracciati delle strade vicinali, la realizzazione di un'intersezione mediante rotatoria tra e strade vicinali "Insalotta" e "Mazzarella" e la strada provinciale, nonché la realizzazione di un tratto stradale interno in corrispondenza del nuovo asse viario previsto dal P.R.G. intervallato da un'area attrezzata a verde.

I collegamenti con il centro urbano sono garantiti per mezzo della strada "Mazzarella" e della S.P. 72, mentre la SS. 96 è immediatamente raggiungibile considerata la vicinanza della rotatoria dallo svincolo di raccordo con la strada statale.

Nella progettazione sono stati tenuti in debita considerazione alcuni criteri fondamentali:

- abbattimento delle barriere architettoniche;
- rispetto delle norme antincendio;
- introduzione di tecnologie per il risparmio energetico in termini significativi (bioingegneria);
- utilizzo di soluzioni costruttive atte a garantire durabilità e manutenibilità ai componenti edilizi;
- decoro e vivibilità ambientali.

Ai fini della urbanizzazione secondaria sono state previste le seguenti opere:

- Piscina semiolimpionica coperta;
- Verde pubblico attrezzato;
- Verde pubblico;
- Anche le opere di urbanizzazione secondaria vengono eseguite a cura e spesa del proponente, a scomputo degli oneri previsti a tal fine a norma delle tabelle vigenti a Toritto a norma della legge 10/77, per essere trasferite gratuitamente al Comune.

L'intervento proposto è caratterizzato dai seguenti dati e parametri urbanistici:

- Superficie territoriale rilevata del compatto mq. 86.554,00
- area Commerciale 11.337,00
- Area fondiaria residenziale 37.961 - Viabilità pubblica 15.363,00
- Indice di fabbricabilità territoriale mc./mq. 1,40
- Rapporto di copertura 40%
- Volume massimo edificabile mc. 120.170 di cui:
  - Edilizia residenziale: libera mc. 26.452,45
  - Edilizia residenziale; sovvenzionata mc. 16.784,48
  - Edilizia residenziale; agevolata mc. 16.799,57
  - Edilizia residenziale: convenzionata mc. 32.346,20
  - Edilizia commerciale/turistica mc. 27.770,00
- Totale Volume mc. 120.152,70

**STANDARDS MINIMI ex artt. 3 e 5 del**

**D.M. n. 1444/68**

- Edilizia residenziale: mc. 92.382,70/100 ab. = 923,82 = 924 abitanti x 18 mq./ab. = mq.16.632
- Edilizia commerciale turistica: mq. 4.272 / 100 mq. x 80 mq. = mq. 3.417

**TOTALE AREE MINIME STANDARDS mq. 20.049****SUPERFICI PER STANDARDS PREVISTE IN PROGETTO:**

- Verde attrezzato mq. 10.024
- Impianti sportivi (piscina) 6.035
- Parcheggi pubblici 4.131
- Totale mq. 20.190

**PARCHEGGI MINIMI EX LEGE 122/89**

mc. 120.082,70 : 1 mq / 10 mc. = mq. 12.083,00

**PARCHEGGI DI PROGETTO EX LEGE 122/89**

MQ. 17.719,00 (interrati e/o nell'ambito delle aree condominiali).

**PARCHEGGIO PERTINENZIALE ALLA STRUTTURA COMMERCIALE**

- tipologia di Centro Commerciale (M3) : mq. 2.500
- altre superficie (servizi, magazzini, ecc.); mq. 1.772

**STANDARD MINIMO R.R. 1/2004:**

- Superficie di vendita ; 2.500 mq. x 1,5 mq. = mq. 3.750,00
- Servizi ; mq. 1.772 x 6,5 ml. = mc. 11.518,00:1 mg/10 mc. mg. 1.151,80
- Totale mq. 4.901,80

**PARCHEGGIO PERTINENZIALI DI PROGETTO**

- interrati ; mq. 4.250,00
- in superficie; mq. 4.964,00
- Totale mq. 9.214,00 > mq. 4.901,80

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:

- A1 RELAZIONE GENERALE
- A2 CAPITOLATO OGGETTUALE
- A3 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- A4 COMPUTO URBANIZZAZIONE PRIMARIA

A5 COMPUTO URBANIZZAZIONE SECONDARIA

A6 RELAZIONE GEOLOGICA

- 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- 2 STRALCIO P.R.G.;
- 3 PUTT/P:AMBITI TERRITORIALI ESTESI
- 4 PAI
- 5 AEROFOTOGRAMMETRIA
- 6 ORTOFOTO
- 7A PIANO QUOTATO - PROFILI ALTIMETRICI

7B PROFILI ALTIMETRICI

8 RILIEVO FOTOGRAFICO

9 COMPARTO E MAPPA CATASTALE

10 CALCOLO DELLE SUPERFICI

11 CALCOLO SUPERFICI DI PRG

12 DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE (ZONIZZAZIONE)

12.1 Verifica standard Urbanistici D.M. 1444/68 (elaborate ad esito della Conferenza di Servizi del 13.12.07)

12.2 Verifica standard Urbanistici Legge Tognoli (elaborate ad esito della Conferenza di Servizi del 13.12.07) 12/3 - Verifica standard Urbanistici regolamento Regionale L.R. n. 11 del 1/8/2003 e s.m.i. e N.T.A. comunali (elaborate ad esito della Conferenza di Servizi del 13.12.07)

13A PLANIMETRIA GENERALE

13B UBICAZIONE LOTTI

13C PLANIMETRIA CATASTALE DELLE AREE DA CEDERE

14 PLANOVOLUMETRICO

15 PLANIMETRIA CON SENSI DI MARCIA E SEZIONE STRADALE

16 PLANIMETRIA E SEZIONE FOGNA BIANCA

17 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE ELETTRICA UTENZE

18 PLANIMETRIA E SEZIONE GAS

19 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE IDRICA POTABILE

20 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE ELETTRICA ILLUMINANTE

21 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE DORSALE IRRIGUA

22 PLANIMETRIA E SEZIONE RETE FOGNA NERA

- 23 PLANIMETRIA E SEZIONE DORSALE TELEFONICA
- 24A TIPOLOGIA CONVENZIONATA - TIPO A - PIANTE
- 24B TIPOLOGIA CONVENZIONATA - TIPO A - PROSPETTI
- 25A TIPOLOGIA CONVENZIONATA - TIPO B - PIANTE
- 25B TIPOLOGIA CONVENZIONATA - TIPO B - PROSPETTI
- 26A TIPOLOGIA LIBERA - TIPO A PIANTE
- 26B TIPOLOGIA LIBERA - TIPO A - PROSPETTI
- 27A TIPOLOGIA LIBERA - TIPO B - PIANTE
- 27B TIPOLOGIA LIBERA - TIPO B - PROSPETTI
- 28A TIPOLOGIA LIBERA - TIPO C - PIANTE
- 28B TIPOLOGIA LIBERA - TIPO C - PROSPETTI
- 29A TIPOLOGIA AGEVOLATA - PIANTE
- 29B TIPOLOGIA AGEVOLATA - PROSPETTI
- 30A TIPOLOGIA SOVVENZIONATA - PIANTE
- 30B TIPOLOGIA SOVVENZIONATA - PROSPETTI
- 30C TIPOLOGIA SOVVENZIONATA - VERIFICA VOLUMETRICA
- 31A PISCINA - PIANTE
- 31B PISCINA - PROSPETTI
- 32A COMMERCIALE - PIANTE
- 32B COMMERCIALE - PROSPETTI

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 di alloggi previsti rispettivamente per edilizia libera e convenzionata, sovvenzionata ed agevolata, con correlate volumetrie (mc. 92.383,00); parimenti confermata è la volumetria afferente l'edilizia non residenziale (mc. 27.770,00); sono previste aree destinate a standards pubblici ex D.M. n. 1444/68 per complessivi mq. 20,190,00. Il tutto riferito ad una superficie territoriale di mq. 86.554,00 circa.

Precisato quanto innanzi in ordine agli aspetti contenutistici del Programma Integrato, dal punto di vista tecnico-urbanistico la proposta di Accordo di Programma comporta variante allo

strumento urbanistico vigente atteso che e aree interessate dall'intervento mutano destinazione, da zona "E1 - agricola normale", zona "E2 - Tutela Ambientale" e viabilità di P.R.G. a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale e commerciale secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.

In particolare per quanto attiene alla zona omogenea "E2" di P.R.G. interessata dal Programma Integrato si ritiene di poter condividere le decisioni assunte dal Consiglio Comunale di Toritto con deliberazione n. 51/2007 riguardanti specificamente la natura e consistenza delle predette zone omogenee E2 - aree di rispetto idrogeologico - per le quali sono stati operati approfondimenti, considerando l'esatta morfologia del terreno e pervenendo a perimetrazioni del P.A.I. che rilevano in modo puntuale e preciso il rischio idrogeologico e quindi in sostanza alla ridefinizione delle aree di rispetto idrogeologico di tipo E2 previste dal vigente P.R.G..

Tali perimetrazioni, come riportato nel deliberato consiliare, lambiscono ma non interferiscono con le aree interessate dal programma edilizio in questione.

Inoltre, in ordine ai rapporti tra la strumentazione urbanistica generale ed i nuovi carichi insediativi previsti Cn. 924 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:

- La situazione di stallo dei comparti di espansione residenziali è legata ad una serie di ragioni: bassi indici di fabbricabilità, estrema frammentazione della proprietà in rapporto alle estese superfici dei comparti, previsione di un'asse attrezzato a ridosso della ex S.S. 96, presenza di strutture preesistenti all'interno dei comparti, ...
- L'intervenuta istituzione del Piano di Assetto

Idrogeologico (Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 e successive ripermutazioni) interessando 9 (nove) comparti residenziali (tra i quali due di quelli già approvati), ha reso definitivamente inattuabili gran parte delle previsioni del P.R.G..

- Il nuovo comparto edilizio, è ubicato immediatamente a ridosso del disegno urbano previsto dal P.R.G., in prossimità dei comparti di espansione residenziale nn. 8-13-15-16-17 e 18, tra il vecchio tratto ed il nuovo della S.S. 96 ed è delimitato oltre che da alcune strade vicinati esistenti (per le quali è previsto l'allargamento), anche dalla S.P. "Toritto-Quasano"; esso è pertanto collocato in coerenza con le principali direttrici di sviluppo urbano, quelle appunto ad ovest del centro abitato, così come riconosciute dallo stesso P.R.G..

La variante in questione, sulla scorta di quanto innanzi prospettato, si ritiene 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.

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 10.12.2007 e 13.12.2007;
- 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 servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
- Il soggetto attuatore, contestualmente all'in-

tervento, 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, ivi compreso l'allargamento della strada vicinale "Mazzarella" e l'innesto alla SP. n.72 "Toritto - Quasano".

- Prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma dovrà acquisirsi il parere Genio Civile di Bari, del 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 le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Toritto 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 pro-

gramma 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 Toritto 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 e 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 Toritto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegna-

ti 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.

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 ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

Si dà atto, infine, 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."

"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 e 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 Toritto 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 TORITTO rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Avv. Michele GERONIMO 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., ha presentato al Ministero, Segretariato Generale del C.E.R. - Comitato per l'Edilizia Residenziale - la proposta di realizzazione di Programma Integrato per 264 alloggi localizzato nel Comune di Pero (MI), protocollato al C.E.R. con n° di scheda 362/progetto 53;
- f) il Comune di Pero (MI) non perfezionò l'iter amministrativo del Programma integrato proposto e non fu sottoscritto alcun Accordo di programma con la Regione Lombardia, 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 362/53 con soggetto proponente la Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di Roma;
- l) il programma di che trattasi era localizzato nel Comune di Pero (MI);
- m) Il Sindaco del Comune di TORITTO con nota del 9 luglio 2007

preliminarmente all'avvio dell'iter istruttorio finalizzato all'approvazione del predetto Programma Integrato, ha richiesto al Prefetto di Bari di esprimere il parere di competenza in merito.

n) Con nota prot. n. 461/Serv. IV del 03.08.2007 la Prefettura di Bari si è così espressa testualmente:

“Si fa riferimento alla nota prot. n. 10574 del 09/07/2007 con la quale, a seguito dell'istanza di rilocalizzazione nel territorio di codesto Ente del programma costruttivo specificato in oggetto, è stato richiesto il parere di conformità dell'intervento rispetto alle finalità di cui all'art. 18 della legge n. 203/91.

Al riguardo, si premette che, per la valutazione degli aspetti di competenza connessi al rilascio del parere, si è proceduto ad esaminare la questione nell'ambito del Comitato per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica.

Pertanto, effettuati gli opportuni approfondimenti, su conforme avviso dello stesso Comitato e fatti salvi, comunque, gli aspetti relativi alla compatibilità urbanistica dell'intervento, si esprime parere favorevole in merito alla conformità del programma costruttivo proposto rispetto alle finalità di cui all' art. 18 della legge n. 203/91.”

o) In data 26.11.2007 il Consiglio Comunale di Toritto, al cui esame è stato sottoposto il Programma Integrato proposto dalla "Grassetto Costruzioni S.p.A.", con atto n. 51 ha deliberato testualmente:

1. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 16 della Legge 179/1992, la proposta di Programma Integrato, presentata dalla società "Grassetto Costruzioni SpA" di Roma - sui suoli siti in contrada "Parco della Madonna" comprendenti le particellecatastali nn. 54-81-90-374-489-490 del foglio n. 18, porzioni delle strade vicinali "Mazzarella", "Parco della Madonna", "Insalotta" e della strada provinciale n. 72 "Toritto-Quasano"

... omissis ...

2. **DI DARE ATTO** che il Programma Integrato sarà assoggettato alle procedure e alle modalità di approvazione, previste dall'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e della Legge Regionale n. 28/2001, art. 12 comma 8;

3. **DI INCARICARE** il Sindaco di inviare l'intera proposta di Programma Integrato, unitamente al presente atto deliberativo, al Presidente della Regione Puglia, perché questi provveda a convocare la conferenza di servizi, al fine di verificare la possibilità di stipulare il relativo, accordo di programma ai sensi dell'ali. 34 comma 3 del D.L.vo n. 267/2000;

p) In data 28.11.2007 il Sindaco del Comune di Toritto con nota n. 17837, in ossequio a quanto stabilito dal Consiglio Comunale con delibera n. 51 in data 26.11.2007, ha trasmesso alla Regione Puglia gli atti e grafici del Programma di cui trattasi per gli adempimenti di competenza.

**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 362/53, Società "Grassetto Costruzioni S.p.A.", avvalendosi della facoltà concessa dalla l.s. 136/99 - art.11 - ha richiesto al Comune di TORITTO con nota datata 02.07.2007 la rilocalizzazione del programma integrato n.362/53 nel territorio comunale di TORITTO 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.264 alloggi di edilizia residenziale (di cui n.48 alloggi di edilizia sovvenzionata, n.48 alloggi di edilizia agevolata e n.168 di edilizia libera e convenzionata) e di 27.770 mc. di edilizia non residenziale;
- c) che l'area interessata dall'intervento di che trattasi, nel P.R.G. vigente del Comune di TORITTO è tipizzata in parte come zona "E1 - agricola normale" e per la restante parte come zona "E2 - tutela ambientale";
- 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 TORITTO 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 362/53, 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, 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, ivi compreso l'allargamento della strada vicinale "Mazzarella" e l'innesto alla S.P. n.72 "Toritto – Quasano".

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 TORITTO 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 TORITTO 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 TORITTO 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 TORITTO 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 SINDACO DEL  
COMUNE DI TORITTO  
(Avv. Michele GERONIMO)**

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



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2244

**Taranto - Variante al P.R.G. per Area Contermini al quartiere CEP -Salinella. Approvazione con richiesta di controdeduzioni comunali.**

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

Il Comune di Taranto, dotato di PRG vigente, con Delibera del Commissario Prefettizio n. 110 del 09.08.2006 ha adottato in via definitiva la variante al P.R.G. riguardante le aree contermini al quartiere Cep-Salinella, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Gli atti allegati alla citata delibera sono i seguenti:

**PLICO I contenente:**

1. Delibera di C.C. n. 23 del 28.02.2002 "Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente art. 27 della legge 178, n° 457 comprendenti il CEP/SALINELLA e aree contermini";
2. Delibera di C.C. n. 7 del 24.01.2005 "Adozione Variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle aree contermini al Cep- Salinella" con i seguenti elaborati originali in allegato:
  - ALLEGATO A  
Elenco elaborati scritto- grafici
  - ALLEGATO 13  
Relazione generale
  - ALLEGATO C  
Relazione geologica
  - ALLEGATO D  
Elenchi catastali
  - ALLEGATO E  
Norme di attuazione

- ALLEGATO F  
Tabella "acquisizione compensativa di aree per standard"
- ALLEGATO G- Schema "convenzione rapporti pubblico/ privati"
- ALLEGATO H  
Verifiche L.R. 11/2001

**ELABORATI GRAFICI DI ANALISI:**

- Tav. A1 Individuazione delle aree di intervento: planimetria allegata alla D. di C.C. n. 23 del 28.02.2002 - Inquadramento generale
- Tav. A2. Individuazione area di intervento: planimetria allegata alla D. di C.C. n. 23 del 28.02.2002 - Aree problema su base aerofotogrammetria
- Tav. A3. Planimetria catastale agg. Ottobre 2004
- Tav. A5a PRG adottato con Delibera del 1974-riportato su supporto informatico - zona nord
- Tav. A5b PRG adottato con Delibera del 1974- riportato su supporto informatico - zona sud
- Tav. A6a Adempimenti secondo norme del P.U.T.T.: Territori costruiti - zona nord
- Tav. A5b Adempimenti secondo norme del P.U.T.T.: Territori costruiti - zona sud
- Tav. A7 Stato di attuazione del P.R.G. aggiornato ottobre 2004
- Tav. A8 Atti stragiudiziali pr modifica destinazione di zona
- Tav. A9 Analisi ambientale
- Tav. A10 Aree per servizi: esistenti, localizzati e necessari
- Tav. A11 Servizi in rete esistenti
- Tav. A12a Edilizia scolastica: scuola media
- Tav. A12b Edilizia scolastica: scuola elementare
- Tav. A12c Edilizia scolastica: scuola materna

**ELABORATI GRAFICI DI VARIANTE**

- Tav. V1/RIL. Ambiti di perequazione: individuazione su aerofotogrammetria
- Tav. V2/CAT Ambiti di perequazione: individuazione su catastale
- Tav. V3/PRG. Ambiti di perequazione: individuazione su PRG
- Tav. V4a/CAT. Ambiti di perequazione: indi-

- viduazione su catastale-zona nord
- Tav. V4b/CAT. Ambiti di perequazione: individuazione su catastale-zona sud
- Tav. V5 Servizi prioritari- individuazione su aerofotogrammetria
- Tav. V6 Servizi prioritari- individuazione su catastale
- Tav. V7 Servizi prioritari- individuazione su PRG

#### **SCHEDE DI UTILIZZO AREE**

- Tav. U Individuazione su aerofotogrammetria- Utilizzazione delle aree
- Tav. U1a la Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili-zona nord
- Tav. U1b Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili-zona sud
- Tav U2 Edificazione isolati

#### **PLICO 2 Adozione definitiva variante" contenente:**

3. Fascicolo Pubblicazione e pubblicizzazione" comprendente:
  - Nota n. 243 del 16.02.2005 del Servizio Consiglio Comunale inerente l'esecutività della Delibera di C.C. n. 7/2005;
  - Manifesto del 01.03.2005 "avviso di deposito" atti Delibera di C.C. n. 7/2005;
  - Stralci dei seguenti quotidiani: "La Gazzetta del Mezzogiorno", "Gazzetta Affari Salento", "Corriere dello sport- Stadio", Nuovo quotidiano Taranto";
  - Nota n. 23469 del 06.05.2005 del Servizio Archivio Generale attestante le cinque osservazioni presentate;
  - Nota n. 2057 del 17.05.2005 della Direzione AA.GG. attestante l'affissione all'Albo Pretorio del Comune della Delibera di C.C. n. 7/2005;
4. Fascicolo "Osservazioni pervenute", comprendente:
  - punto 1 le "Osservazioni pervenute", (copie degli originali);
  - punto 2 la "proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute" proposta elaborata in data 26.07.2005 dalla Direzione Gestione del Territorio;

- punto 3 "allegati grafici di riferimento" sono individuati i suoli oggetto di "osservazione" nelle seguenti tavole di "variante": - Tav. A.4 "planimetria catastale" - Tav. V2/CAT "ambiti di perequazione: individuazione su catastale";
- Tav. V6 "Servizi prioritari: individuazione su catastale"
- punto 4 la relazione della stessa Direzione avente come oggetto: "considerazioni in merito ai contenuti della delibera di C.C. n. 7/2005;

5. Fascicolo "Commissione Consiliare Assetto del Territorio", comprendente: - nota del 26.12.2005 di C. Ricchiuti, componente Commissione; - verbale riunione n. 5/2006 del 18.01.2006 della Commissione; - nota 16 del 27.03.2006 dell'Ufficio di Segreteria della Commissione;

6. Elaborati integrativi in riferimento alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con Del. di C.C. n. 7/2005, comprendente: Allegato A bis - Elenco elaborati scritto- grafici integrativi, Allegato B bis - Relazione generale integrativa con quattro tabelle e tavola grafica Allegato E bis - Norme di attuazione aggiornate Allegato F bis - Tabella "acquisizione di aree per standard" aggiornata Allegato H bis - Verifiche L.R. 11/2001 aggiornata, con ulteriori approfondimenti.

Detti ultimi elaborati (integrativi e/o sostitutivi) scaturiti dall'approvazione dell'emendamento di modifica degli art. 11 e art. 20 delle NTA definiscono in effetti la variante urbanistica da prendere in esame

7. Elaborato integrativo rimesso all' Assessorato OO.PP. - Genio Civile di Taranto Denominato "Tavola integrativa"- deflusso superficiale: ulteriore elaborazione/approfondimento dell'allegato H - verifica L.R. 11/2001- luglio 2007- scala 1:4.000

La deliberazione di C.C. n. 7/2005, giusta documentazione in atti, è stata regolarmente pubblicata ai sensi di legge e avverso la stessa, nei

termini prescritti, sono state presentate n. 5 osservazioni e/o opposizioni.

Con Delibera del C.P. n. 110/2006 il Comune di Taranto ha provveduto all'esame delle osservazioni nonché ad esprimere le proprie determinazioni di merito.

Gli atti in questione sono stati sottoposti ad istruttoria tecnica da parte del Settore Urbanistico regionale giusta relazione n. 33 del 05/12/2007 ad istruttoria tecnica dalla quale si rileva quanto segue.

La variante proposta riguarda un ampio ambito territoriale, con superficie di circa Ha 35,00, ubicato nella parte sud-orientale del centro urbano, inserita tra il centro abitato (ad OVEST), la S.P. n. 176 (a NORD), la strada vicinale S. Francesco Abbateresta (a SUD) ed il tracciato della S.P. Taranto-Avetrana (ad EST).

L'area ha come fulcro il quartiere "Cep-Salinella" e le relative aree limitrofe, che comprendono anche le parti superstiti della "Salma Piccola" ed è così caratterizzata:

- l'area è interessata da ambiti edificati ed urbanizzati, coincidenti con il quartiere Cep-Salinella, con le lottizzazioni private e con le attrezzature ricettive di tipo sportivo, quali lo stadio comunale, campi sportivi e il PalaFiom (palazzetto dello sport);
- le restanti superfici sono interessate da coltivazioni (seminativo in coltura per la maggior estensione, ulivo, vite e seminato a riposo), dalla zona umida coincidente con la cosiddetta "Salma Piccola" e da aree incolte costituite da terreno di riporto.
- Ulteriori superfici sono interessate da uno stato di abbandono e degrado, sostanzialmente quelle rivenienti da aree demaniali.

Ad una visione generale l'area è caratterizzata da una forte frammentarietà e rappresenta un elemento di forte degrado, coinvolgente l'intera

città di Taranto, sia per gli aspetti ambientali-naturalistici, sia per gli aspetti sociali, ovvero manca di un equilibrato sistema di connessione sia all'interno degli spazi costruiti sia nel rapporto di questi con il resto della città.

In relazione alla proposta di variante di cui sopra il Comune di Taranto con nota prot. n. 7962 del 11.09.2007 ha trasmesso i pareri dei seguenti Enti e/o Uffici coinvolti nel procedimento:

- a) Regione Puglia Assessorato Risorse Agroalimentari - Settore Forestale - Sez. di Taranto- ai sensi R.D.L. n. 3267/1923;
- b) Ministero Beni ed Attività Culturali - Soprintendenza per i BB.AA.PP. ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- c) Regione Puglia Assessorato OO.PP.-Genio Civile di Taranto?verifica rischio sismico ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/01;
- d) Ministero Beni ed Attività Culturali-Soprintendenza per i BB. Archeologici Puglia- ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;

I pareri dei soggetti sopra indicati sono stati espressi , tutti in senso favorevole , così come di seguito riportato:

- a) Regione Puglia Assessorato Risorse Agroalimentari - Settore Forestale - Sez. di Taranto parere favorevole a condizione (giusta nota prot. n. 170/PF del 21.02.07) a condizione che per l'area residuale della "Salina Piccola" (già individuata nel PUTT/P quale Area a Macchia) i lavori relativi al suo recupero dovranno essere oggetto di una apposita progettazione da presentare preventivamente a questo Settore; la stessa dovrà prevedere interventi tesi esclusivamente a favorirne la naturale ricostituzione vegetazionale, la bonifica da ogni specie di rifiuti, escludendo qualsiasi opera sia strutturale che infrastrutturale che ne possa alterare la morfologia e l'idrologia superficiale e profonda.";

- b) Ministero Beni ed Attività Culturali - Soprintendenza per i BB.AA.PP. parere favorevole con condizioni (giusta nota prot. n. 1528 del 23.02.07) relative alla messa a dimora di idonee alberature lungo le nuove arterie viarie;
- c) Regione Puglia Assessorato OO.PP.-Genio Civile di Taranto parere favorevole, giusta nota prot. n. 7312 del 02.08.07;
- d) Ministero Beni ed Attività Culturali - Soprintendenza per i BB. Archeologici Puglia, parere favorevole con condizioni (giusta nota prot. n. 10614 del 06.09.07) relative ad una area ad alto rischio archeologico, individuata con il colore giallo, per la quale dovrà essere prevista la esecuzione di saggi stratigrafici preventivi, mentre per altre aree individuate con i colori verde, rosso e azzurro dovranno essere realizzate indagini topografiche preventive.

Inoltre, in relazione alle particolari peculiarità ambientali il Comune di Taranto con nota prot. n. 6242 del 25/06/2007 ha richiesto alla Regione Puglia-Assessorato all'Ecologia Settore Ecologia la verifica di assoggettabilità alla procedura di VIA ai sensi della L.R. n. 11/2001.

In esito a detta richiesta il Settore Ecologia con Determina Dirigenziale n. 485 del 15.10.2007 ha escluso quanto proposto dal Comune di Taranto dalla procedura di VIA con condizioni e precisazioni relative a specifici aspetti ecologici ed ambientali, a specifiche indicazioni riferite agli ambiti di perequazione n. 12 e n. 15, nonché alla prescrizione in merito all'acquisizione di uno specifico parere da parte dell'Autorità di Bacino in ordine alla pericolosità idraulica. Ciò premesso, dall'analisi della documentazione pervenuta si evince quanto segue:

- l'area è interessata da ambiti edificati ed urbanizzati, coincidenti con il quartiere Cep-Salinella, con le lottizzazioni private e con le attrezzature ricettive di tipo sportivo, quali lo stadio comunale, campi sportivi e il PalaFiom

(palazzetto dello sport);

- le restanti superfici sono interessate da coltivazioni (seminativo in coltura per la maggior estensione, ulivo, vite e seminato a riposo), dalla zona umida coincidente con la cosiddetta "Salma Piccola" e da aree incolte costituite da terreno di riporto.
- Ulteriori superfici sono interessate da uno stato di abbandono e degrado, sostanzialmente quelle rivenienti da aree demaniali.

Ad una visione generale l'area è caratterizzata da una forte frammentarietà e rappresenta un elemento di forte degrado, coinvolgente l'intera città di Taranto, sia per gli aspetti ambientali-naturalistici, sia per gli aspetti sociali, ovvero manca di un equilibrato sistema di connessione sia all'interno degli spazi costruiti sia nel rapporto di questi con il resto della città.

In riferimento al P.R.G. vigente la proposta di variante interessa direttamente n. 10 comparti così individuati:

- Complessivamente la superficie territoriale sottoposta alla procedura di variante è pari a mq. 3.490.220, di cui mq. 1.993.525 interessata dalla cd "perequazione urbanistica".

In particolare, sulla base della documentazione progettuale e di verifiche cartografiche operate d'ufficio in relazione ai dati parziali, secondo le previsioni di P.R.G., l'area sottoposta alla "perequazione urbanistica" è così suddivisa:

- "Aree di interesse comune", ex DIM. n. 1444/68 = mq. 1.454.404 (72,97%)
- "Aree di interesse generale", Zone "F" = mq. 230.223 (11,55%)
- tot. parz. aree per servizi e attrezz. = mq. 1.684.623 (84,52%)
- Urbanizzazioni primarie (strade, ecc ) = mq. 167.024 (8,37%)
- tot. parz. aree pubbliche = mq. 1.851.647 (92,89%)
- Zone di espansione residenziale = mq. 1.619 (0,08%)
- verde vincolato = mq. 19.308 (0,97%)

- vincolo speciale = mq.120.947 (6,06%)  
tot. = mq. 1.993.525 (100%)

La restante superficie, pari a mq. 1.496.695, interessa aree già utilizzate ed in particolare comprende:

- le zone di espansione residenziale (CEP-Salinella, Lott. Sestante, Lott. Orsa Maggiore, PEEP comprensorio 4) comprensive delle relative aree a standard urbanistici;
- strutture di interesse generale esistenti (caserma dei VV.FF., etc.);
- superfici stradali ed urbanizzazioni primarie esistenti (strade, ecc...);
- superfici interessate da edilizia residenziale non coerente con le originarie previsioni di piano;

Per detta ultima porzione di territorio la strumentazione urbanistica proposta è da considerarsi più propriamente quale "Piano di Riqualificazione urbanistico-ambientale".

Ciò premesso il S.U.R. così come riportato nella relazione istruttoria n. 33/2007, parte integrante del presente provvedimento ed alla quale si rinvia per maggiori dettagli, ha ritenuto di poter condividere quanto proposto dal Comune di Taranto con il recepimento di tutte le condizioni, precisazioni e prescrizioni indicate dai diversi Enti e/o uffici coinvolti dall'istruttoria; il tutto alle condizioni e prescrizioni e modifiche di seguito riportate:

- il valore assoluto delle aree destinate a servizi, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68, pari a mq. 1.454.404, così come determinato dal P.R.G. vigente a soddisfacimento del carico pregresso della città consolidata, dovrà essere totalmente riconfermato;
- le aree da destinare a standard urbanistici rivenienti dal nuovo carico insediativo dovranno essere considerate quali aggiuntive a quelle sopra indicate;
- le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno escludere

- a) le aree già espropriate;
- c) l'area di sedime della viabilità esistente;
- d) le aree di sedime di opere pubbliche e/o infrastrutturali che risultino interessate dall'avvenuta approvazione progettazione di progetti di massima e/o definitivi in data anteriore alla Del. di C.C. n. 7/2005;
- e) le aree destinate a standards urbanistici, ricadenti all'interno di piani di zona e/o piani di lottizzazione per le quali non si è pervenuti al perfezionamento della loro acquisizione, al fine di non determinarne una utilizzazione non legittima a scopo edificatorio;

- le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno includere:
  1. tutte le aree pubbliche ricadenti nel perimetro di variante;
  2. tutte le aree tipizzate come zone a servizi a standards e servizi pubblici;
  3. le aree comprese nel Comparto 4 P.Z. per la parte che esprime il carico insediativo di 947 ab.

Per quanto attiene più specificatamente alle modalità di attuazione della procedura di "perequazione urbanistica" il SUR ha ritenuto di precisare quanto segue:

#### **per gli aspetti tecnico-urbanistici**

- gli isolati di compensazione contraddistinti con le lettere 16 e 17, ancorché in contraddizione con le risultanze dello studio ambientale, coerentemente con le indicazioni rivenienti dalla Determinazione n. 485 del 15/10/2007 assunta dal Settore Ecologia, dovranno avere una diversa collocazione, compatibile con lo stesso studio;
- per le aree di proprietà pubblica deve essere riconosciuta la stessa capacità edificatoria delle aree di proprietà privata;

#### **elaborati grafici**

- le tavole indicate con la lettera "U" dovranno essere adeguate alle prescrizioni di cui ai precedenti punti e dovranno essere riferite all'in-

tera volumetria prevista; conseguentemente dovranno essere modificate ed integrate le Tavole indicate con la lettera "V".

#### **norme tecniche di attuazione**

- l'articolato delle N.T.A., va integrato con i pareri espressi, per gli aspetti generali, dagli altri enti e/o uffici coinvolti, con quanto di seguito riportato

#### **Preambolo:**

"Le aree soggette a forte criticità per gli aspetti archeologici ed, ecologici potranno essere oggetto di trasformazione solo successivamente all'esito negativo dei saggi stratigrafici archeologici e/o alla realizzazione della bonifica.

La strumentazione urbanistica esecutiva dovrà prevedere specifiche azioni/interventi tesi al recupero e alla riqualificazione territoriale ed ambientale."

- Il comma 3 dell'art. 11 è eliminato, in quanto le previsioni di maggiori volumetrie comportano un ulteriore carico insediativo non compatibile con i dati superficiali e volumetrici previsti dal progetto.
- all'art. 12 il comma i è integrato con l'espressione: "gli interventi negli ambiti di compensazione sono individuati nelle Tavole di tipo "V" e di tipo "U";
- l'art. 22 è eliminato poiché incongruente con le previsioni della "variante" proposta.

In ordine alle osservazioni presentate il SUR, considerato che le stesse attengono tutte ad aspetti di natura privatistica, ha ritenuto di rigettarle in toto.

In definitiva, in esito a tutti gli aspetti considerati nella propria relazione istruttoria il S.U.R. ha prescritto che in sede di adeguamento e/o controdeduzioni il Comune di Taranto dovrà adeguare i dati superficiali e gli elaborati grafici alle prescrizioni, condizioni e modifiche riportate nella relazione n. 33/2007 nonché a quelle prospettate

da tutti gli altri Enti e/o Uffici coinvolti nel presente procedimento.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 06/12/2007 si è espresso favorevolmente con parere n.58/07, 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. 33 del 05/12/07, salvo le rettifiche ed integrazioni di seguito riportate:

- a pag. 11 della relazione S.U.R. n. 33/2007, al capoverso "aspetti ambientali", dopo le parole "gli obiettivi, le azioni e le indicazioni progettuali appaiono pienamente condivisibili", si inserisce quanto segue:  
"alla luce del parere espresso dal Settore Ecologia regionale con Del. Dir. n. 485 del 15/10/07";
- ancora a pag. 11, in prosecuzione del medesimo capoverso si inserisce quanto segue:  
"Una particolare attenzione sarà dedicata alla realizzazione di aree a verde attrezzato (spazio giochi, aree di sosta ecc.) a disposizione delle comunità insediate, da ubicarsi lungo leffisce di bordo a contatto con gli accessi, non alterando il valore ecologico del contesto. ";
- a pag. 12 (parte superiore) della relazione S.U.R. n. 33/2007, si sopprime il punto "b)" (così formulato nella relazione S.U.R.: "B,) aree di proprietà pubblica per le quali non è prevista alcuna produzione di diritti edificatori al pari delle aree private; ") e dopo il punto "c,)" (conseguentemente rinominato "b)"), si inserisce quanto segue:  
"Inoltre non si condivide la proposta esclusione delle aree di proprietà pubblica, che viceversa dovranno produrre diritti edificatori al pari delle aree private. ";
- ancora a pag. 12, la prima condizione viene

integrata come segue:

"il valore assoluto de/le aree destinate a servizi, ai sensi dell'art. 3 del D. M. 1444/68, pari a mq. 1.454.404, così come determinato dal P.R.G. vigente a soddisfacimento del fabbisogno pregresso della città consolidata, dovrà essere totalmente riconfermato, unitamente a quello dei piani esecutivi di iniziativa privata già approvati ed attuati;";

- ancora a pag. 12, al punto "d)" viene soppressa la parola "progettazione";
- ancora a pag. 12, il punto "e)" viene soppresso;
- ancora a pag. 12, l'ultimo punto viene integrato come segue:

"l'indice di comparto. in coerenza con quanto deliberato dal Consiglio Comunale e alla luce della relazione "Osservazioni pervenute", datata 26 luglio 2005, in particolare dalla pag. 13 alla pag. 20, non dovrà superare, complessivamente, comprese le eventuali premialità, il valore di 0, 725 mc/mq";

- a pag. 13 della relazione S.U.R. n. 33/2007, al quarto rigo viene soppressa la parola "ancorchè";
- ancora a pag. 13, al capoverso "norme tecniche di attuazione" si inserisce quanto segue (nuovo articolo da riportare in calce al "Titolo I - Disposizioni generali" dell'elaborato "E bis - Norme di attuazione aggiornate, luglio 2006" di progetto:

“Articolo 6 bis - I comparti di perequazione urbanistica” sono disciplinati ed attuati secondo le disposizioni di cui all'art. 15 delle leggi regionali n. 6 e n. 66 del 1979. ";

- a pag. 14 della relazione S.U.R. n.33/2007, al secondo rigo la parola "superficiali" viene sostituita con "delle supeifici".

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per le zone contermini al quartiere CEP-Salinella adottata dal Comune di Taranto con Delibera di C.P. n. 110/06, nei termini esaustivi di cui al

parere del CUR n. 58/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento

Nel contempo si ritiene di dover evidenziare che il parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A del PUTT/P potrà essere rilasciato dalla Giunta Regionale ad esito delle controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni, condizioni e modifiche introdotte d'ufficio negli atti in questione.

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. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni**

Dal presente provvedimento nn deriva alcun onere a carico del bilancia regionale.

L'Assessore relatore 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
- 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 FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n. 58/2007 in toto condiviso e che per economia espositiva deve intendersi qui integralmente riportato, la variante al P.R.G. per le zone contermini al

quartiere CEP-Salinella, adottata dal Comune di Taranto con Delibera di C.P. n. 110 del 09/08/2006

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni presentate nei termini espressi nella relazione del SUR n. 33/2007, fatta propria dal CUR con parere n. 58/2007, che per economia espositiva devono intendersi qui integralmente riportati;
- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Taranto apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni alle prescrizioni, condizioni e modifiche riportate nel parere del CUR n. 58/2007 ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80;

- DI RISERVARSI, il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P ad esito degli adempimenti comunali sopra richiesti;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Taranto, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola





Regione Puglia  
Comitato Urbanistico  
Bari



IL PRESENTE ALLEGATO  
CONSTA DI N. 16 FACCIATI

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

ADUNANZA DEL 06/12/2007

**COMPONENTI N.20**

**PRESENTI N.18**

**PARERE N.58/2007**

oggetto: **TARANTO** – Variante al P.R.G. per le aree contermini al quartiere C.E.P. - Salinella.

### 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.33 del 05/12/07 (allegata);

**UDITO** il relatore, Arch. Massimo EVANGELISTA;

### 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.33 del 05/12/07, salvo le rettifiche ed integrazioni di seguito riportate:

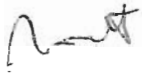
- a pag.11 della relazione S.U.R. n.33/2007, al capoverso "*aspetti ambientali*", dopo le parole "*gli obiettivi, le azioni e le indicazioni progettuali appaiono pienamente condivisibili*", si inserisce quanto segue:  
"*alla luce del parere espresso dal Settore Ecologia regionale con Det. Dir. n.485 del 15/10/07,*";
- ancora a pag.11, in prosecuzione del medesimo capoverso si inserisce quanto segue:  
"*Una particolare attenzione sarà dedicata alla realizzazione di aree a verde attrezzato (spazio giochi, aree di sosta ecc.) a disposizione delle comunità insediate, da ubicarsi lungo le fasce di bordo a contatto con gli accessi, non alterando il valore ecologico del contesto.*";
- a pag.12 (parte superiore) della relazione S.U.R. n.33/2007, si sopprime il punto "*b*" (così formulato nella relazione S.U.R.: "*b* aree di proprietà pubblica per le quali non è prevista alcuna produzione di diritti edificatori al pari delle aree private;") e dopo il punto "*c*" (conseguentemente rinominato "*b*"), si inserisce quanto segue:  
"*Inoltre non si condivide la proposta esclusione delle aree di proprietà pubblica, che viceversa dovranno produrre diritti edificatori al pari delle aree private.*";
- ancora a pag.12, la prima condizione viene integrata come segue:  
"*il valore assoluto delle aree destinate a servizi, ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68, pari a mq.1.454.404, così come determinato dal P.R.G. vigente a soddisfacimento del fabbisogno*

*pregresso della città consolidata, dovrà essere totalmente riconfermato, unitamente a quello dei piani esecutivi di iniziativa privata già approvati ed attuati.”;*

- ancora a pag.12, al punto “d)” viene soppressa la parola “progettazione”;
- ancora a pag.12, il punto “e)” viene soppresso;
- ancora a pag.12, l’ultimo punto viene integrato come segue:  
*“l’indice di comparto, in coerenza con quanto deliberato dal Consiglio Comunale e alla luce della relazione ‘Osservazioni pervenute’, datata 26 luglio 2005, in particolare dalla pag.13 alla pag.20, non dovrà superare, complessivamente, comprese le eventuali premialità, il valore di 0,725 mc/mq.”;*
- a pag.13 della relazione S.U.R. n.33/2007, al quarto rigo viene soppressa la parola “ancorchè”;
- ancora a pag.13, al capoverso “norme tecniche di attuazione” si inserisce quanto segue (nuovo articolo da riportare in calce al “Titolo 1 - Disposizioni generali” dell’elaborato “E bis - Norme di attuazione aggiornate, luglio 2006” di progetto:  
*“Articolo 6 bis - I comparti di ‘perequazione urbanistica’ sono disciplinati ed attuati secondo le disposizioni di cui all’art.15 delle leggi regionali n.6 e n.66 del 1979.”;*
- a pag.14 della relazione S.U.R. n.33/2007, al secondo rigo la parola “superficiali” viene sostituita con “delle superfici”.

**IL SEGRETARIO**

**(Geom. Emanuele MORETTI)**




**IL RELATORE**

**(Arch. Massimo EVANGELISTA)**



**IL PRESIDENTE - ASSESSORE**

**(Prof. Angela BARBANENTE)**





**REGIONE PUGLIA**  
 Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
 Settore Urbanistico Regionale  
 UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA



## RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. ~~33~~ del 05 DIC. 2007

**Oggetto: Comune di TARANTO. VARIANTE al P.R.G. Area contermini al quartiere Cep-Salinella. DELIBERA del Commissario Prefettizio n. 110 del 09.08.2006 avente ad oggetto "Variante al vigente Pano Regolatore relativa alle aree contermini al CEP- Salinella: esame delle osservazioni e adozione definitiva".**

Il Comune di Taranto, dotato di PRG vigente, con Delibera del Commissario Prefettizio n.110 del 09.08.2006 ha adottato in via definitiva la variante al P.R.G. riguardante le aree contermini al quartiere Cep- Salinella, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Gli atti allegati alla citata Delibera e pervenuti allo scrivente Settore consistono in:

PLICO 1 contenente:

1. Delibera di C.C. n.23 del 28.02.2002 "Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente art.27 della legge 178, n°457 comprendenti il CEP/ SALINELLA e aree contermini";
  2. Delibera di C.C. n.7 del 24.01.2005 "Adozione Variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle aree contermini al Cep- Salinella" con i seguenti elaborati originali in allegato:
    - ALLEGATO A- Elenco elaborati scritto- grafici
    - ALLEGATO B- Relazione generale
    - ALLEGATO C- Relazione geologica
    - ALLEGATO D- Elenchi catastali
    - ALLEGATO E- Norme di attuazione
    - ALLEGATO F- Tabella "acquisizione compensativa di aree per standard"
    - ALLEGATO G- Schema "convenzione rapporti pubblico/ privati"
    - ALLEGATO H- Verifiche L.R. 11/2001
- ELABORATI GRAFICI DI ANALISI:

- Tav.A.1 Individuazione delle aree di intervento: planimetria allegata alla D. di C.C. n.23 del 28.02.2002 – Inquadramento generale
- Tav. A.2. Individuazione area di intervento: planimetria allegata alla D. di C.C. n.23 del 28.02.2002 – Aree problema su base aerofotogrammetria
- Tav. A.3. Planimetria catastale agg. Ottobre 2004
- Tav.A.5a PRG adottato con Delibera del 1974- riportato su supporto informatico – zona nord
- Tav.A.5b PRG adottato con Delibera del 1974- riportato su supporto informatico – zona sud
- Tav.A.6a Adempimenti secondo norme del P.U.T.T.: Territori costruiti – zona nord
- Tav.A.5b Adempimenti secondo norme del P.U.T.T.: Territori costruiti – zona sud
- Tav.A.7 Stato di attuazione del P.R.G. aggiornato ottobre 2004
- Tav.A.8 Atti stragiudiziali pr modifica destinazione di zona
- Tav.A.9 Analisi ambientale
- Tav.A.10 Aree per servizi: esistenti, localizzati e necessari
- Tav.A.11 Servizi in rete esistenti
- Tav.A.12a Edilizia scolastica: scuola media
- Tav.A.12b Edilizia scolastica: scuola elementare
- Tav.A.12c Edilizia scolastica: scuola materna

#### ELABORATI GRAFICI DI VARIANTE

- Tav.V.1/RIL. Ambiti di perequazione: individuazione su aerofotogrammetria
- Tav.V.2/CAT Ambiti di perequazione: individuazione su catastale
- Tav.V.3/PRG. Ambiti di perequazione: individuazione su PRG
- Tav.V.4a/CAT. Ambiti di perequazione: individuazione su catastale- zona nord
- Tav.V.4b/CAT. Ambiti di perequazione: individuazione su catastale- zona sud
- Tav.V.5 Servizi prioritari- individuazione su aerofotogrammetria
- Tav.V.6 Servizi prioritari- individuazione su catastale
- Tav.V.7 Servizi prioritari- individuazione su PRG

#### SCHEDE DI UTILIZZO AREE

- Tav. U Individuazione su aerofotogrammetria- Utilizzazione delle aree
- Tav. U1a Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili- zona nord
- Tav. U1b Dislocazione delle capacità edificatorie dei singoli immobili- zona sud
- Tav U2 Edificazione isolati

#### PLICO 2 Adozione definitiva "variante" contenente:

#### 3. - Fascicolo "Pubblicazione e pubblicizzazione" comprendente:

- Nota n.243 del 16.02.2005 del Servizio Consiglio Comunale inerente l'esecutività della Delibera di C.C.n.7/2005;
- Manifesto del 01.03.2005 "avviso di deposito" atti Delibera di C.C.n.7/2005;
- Stralci dei seguenti quotidiani: "La Gazzetta del Mezzogiorno", "Gazzetta Affari Salento", "Corriere dello sport- Stadio", Nuovo quotidiano Taranto";

- Nota n. 23469 del 06.05.2005 del Servizio Archivio Generale attestante le cinque osservazioni presentate;
  - Nota n.2057 del 17.05.2005 della Direzione AA.GG. attestante l'affissione all'Albo Pretorio del Comune della Delibera di C.C.n.7/2005;
4. - Fascicolo "Osservazioni pervenute", comprendente:
- punto 1 le "Osservazioni pervenute", (copie degli originali);
  - punto 2 la "proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute" proposta elaborata in data 26.07.2005 dalla Direzione Gestione del Territorio;
  - punto 3 "allegati grafici di riferimento" sono individuati i suoli oggetto di "osservazione" nelle seguenti tavole di "variante":
    - Tav.A.4 "planimetria catastale"
    - Tav.V2/CAT "ambiti di perequazione:individuazione su catastale";
    - Tav.V6 "Servizi prioritari: individuazione su catastale"
  - punto 4 la relazione della stessa Direzione avente come oggetto:"considerazioni in merito ai contenuti della delibera di C.C. n. 7/2005;
5. - Fascicolo "Commissione Consiliare Assetto del Territorio", comprendente:
- nota del 26.12.2005 di C. Ricchiuti, componente Commissione;
  - verbale riunione n. 5/2006 del 18.01.2006 della Commissione;
  - nota 16 del 27.03.2006 dell'Ufficio di Segreteria della Commissione;
6. - Elaborati integrativi in riferimento alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con Del. di C.C. n. 7/2005, comprendente:
- Allegato A bis – Elenco elaborati scritto- grafici integrativi,
  - Allegato B bis – Relazione generale integrativa con quattro tabelle e tavola grafica
  - Allegato E bis – Norme di attuazione aggiornate
  - Allegato F bis – Tabella "acquisizione di aree per standard" aggiornata
  - Allegato H bis – Verifiche L.R.11/2001 aggiornata, con ulteriori approfondimenti
- Detti ultimi elaborati (integrativi e/o sostitutivi), scaturiti dall'approvazione dell'emendamento di modifica degli art. 11 e art. 20 delle N.T.A, definiscono in effetti la variante urbanistica da prendere in esame.*
7. – Elaborato integrativo rimesso all' Assessorato OO.PP.- Genio Civile di Taranto  
Denominato "Tavola integrativa"- deflusso superficiale: ulteriore elaborazione/approfondimento dell'allegato H- verifica L.R. 11/2001- luglio 2007 – scala 1:4.000

La variante proposta riguarda un ampio ambito territoriale, con superficie di circa Ha 35,00, ubicato nella parte sud-orientale del centro urbano, inserita tra il centro abitato (ad OVEST), la S.P. n. 176 (a NORD), la strada vicinale S. Francesco Abbateresta (a SUD) ed il tracciato della S.P. Taranto-Avetrana (ad EST).

L'area ha come fulcro il quartiere "Cep-Salinella" e le relative aree limitrofe, che comprendono anche le parti superstiti della "Salina Piccola".

Premesso che:

- Con Del. di C.C. n. 62 del 25.06.1998 avente ad oggetto "Individuazione delle zone di recupero del Patrimonio edilizio esistente art. 27 della legge 05.08.1978 n. 457" sono state individuate due "zone di recupero", una riguardante parte della "città vecchia" e l'altra riguardante il "Quartiere CEP-Salinella";
- Con Del. di C.C. n. 83 del 25.06.1998 avente ad oggetto "Adozione Piano di Recupero del quartiere CEP-Salinella. Legge regionale n. 56 del 31.05.1980- Art. 22-23-24", è stato adottato il piano di recupero del quartiere Cep-Salinella.
- Con Del. di C.C. n. 23 del 28.02.2002 avente ad oggetto "Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi art. 27 della legge n.457/1978, comprendenti il Cep-Salinella e aree contermini", è stata approvata l'individuazione e la delimitazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/78, comprendenti oltre che il quartiere Cep-Salinella (denominato in questi allegati grafici come "sottozona"), anche le aree contermini per superare l'isolamento dell'intero quartiere, oltre che ricercare possibilità di integrazione dello stesso con le zone limitrofe al fine di sviluppare la possibilità di un qualificato sviluppo urbano.

Le aree, come da legenda Tav. 2 allegata alla suddetta Delibera, venivano individuate in:

1. aree ricomprese nel P.di Z. 167 Comprensorio 4;
  2. aree edificabili secondo il PRG;
  3. progetti in zona residenziale;
  4. delimitazione privata P.di L. "Sestante";
  5. progetto di privati "La colomba di Archita";
  6. progetto di privati per box interrati;
  7. realizzazione "città dei servizi";
  8. progetto per la biblioteca;
  9. viabilità di progetto (Amm. Provinciale);
  10. zona interessata da viabilità di collegamento all'arteria di cui al punto 9;
  11. zona interessata da viabilità di collegamento all'arteria di cui al punto 9;
  12. polo universitario e aree limitrofe;
  13. aree adiacenti masseria "Pilone" ed ex stabilimento militare "Pilone" contiguo alla contrada "Salinella";
- A. area destinata a parcheggio;
  - B. interventi riguardanti lo stadio;
  - C. progetto del teatro;
  - D. progetto del centro socio- parrocchiale;
  - E. opera pubblica su aree private;
  - F. proposta privata "project financing";
  - G. proposta privata "project financing";

- Con Del. di C.C. n. 7 del 24.01.2005 avente ad oggetto "Adozione variante al vigente Piano Regolatore relativa alle aree contermini al Cep-Salinella", veniva adottata la variante al vigente P.R.G. relativa alle aree contermini al quartiere Cep-Salinella;
- Con Delibera del Commissario Prefettizio n. 110 del 09/08/2006 avente ad oggetto "Variante al vigente Piano Regolatore Generale relativa alle aree contermini al Cep-Salinella: esame osservazioni e adozione definitiva" è stata adottata in via definitiva la variante al P.R.G. relativa alle aree contermini al Cep-Salinella e sono state esaminate le osservazioni presentate.

Per dette osservazioni, riferite ai contenuti della deliberazione di C.C. n. 23/02, il Comune di Taranto si è così espresso:

- Osservazione n. 1 ditta "Monteleone Angelo + 2". - Respinta
- Osservazione n. 2 ditta "Monteleone Angelo". - Respinta
- Osservazione n. 3 ditta "Eco Edil", Amm.re De Filippis Maria Cristina". - Respinta
- Osservazione n. 4 ditta "S.T.I.G.I.T.", Amm.re Byman Alice". - Respinta
- Osservazione n. 5 ditta "Associazione Industriali di Taranto". Accolta parzialmente



Tutto ciò premesso, dall'analisi della documentazione pervenuta si evince quanto segue:

- l'area è interessata da ambiti edificati ed urbanizzati, coincidenti con il quartiere Cep-Salinella, con le lottizzazioni private e con le attrezzature ricettive di tipo sportivo, quali lo stadio comunale, campi sportivi e il PalaFiom (palazzetto dello sport);
- le restanti superfici sono interessate da coltivazioni (seminativo in coltura per la maggior estensione, ulivo, vite e seminato a riposo), dalla zona umida coincidente con la cosiddetta "Salina Piccola" e da aree incolte costituite da terreno di riporto.
- Ulteriori superfici sono interessate da uno stato di abbandono e degrado, sostanzialmente quelle rivenienti da aree demaniali.

Ad una visione generale l'area è caratterizzata da una forte frammentarietà e rappresenta un elemento di forte degrado, coinvolgente l'intera città di Taranto, sia per gli aspetti ambientali-naturalistici, sia per gli aspetti sociali, ovvero manca di un equilibrato sistema di connessione sia all'interno degli spazi costruiti sia nel rapporto di questi con il resto della città.

#### 1. **P.R.G. vigente**

In riferimento al P.R.G. vigente la proposta di variante interessa direttamente n. 10 comparti così individuati:

Comparto	Tipizzazione di P.R.G.	Utilizzazione di fatto
4. P.Z. (parte)	- zona C4 (residenziale);	idem
	- zona A1 (verde di rispetto);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	- Zona D5 (parte)
	- zona A12 (standard di interesse comune);	- Zona D5 - strade (parte)
	- zona A14 (standard di interesse comune)	idem
3. P.Z.	- zona D5 (edilizia esistente di tipo C)	Idem
3.24	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
3.25	- zona B2.2 (standard di interesse generale);	idem

	- zona A1 (verde di rispetto);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A11 (standard di interesse comune);	- Zona B2 - Zona B1(parte)
	- zona A12 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
	- zona D4 (edilizia esistente di tipo B)	idem
<b>3.26</b>	- zona A1 (verde di rispetto);	idem
	- zona B2 (standard di interesse generale);	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A11 (standard di interesse comune);	- Zona D5 (parte)
	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A12 (standard di interesse comune);	idem
<b>3.27</b>	- zona B1 (standard di interesse generale);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A11 (standard di interesse comune);	idem
	- zona A12 (standard di interesse comune);	idem
	- zona D5 (edilizia esistente di tipo C)	idem
<b>3.28 (parte)</b>	- zona D10 (standard di interesse generale);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	- Zona A14 - Zona C8 (parte)
	- zona A3 (zona speciale vincolata)	idem
	- zona B2 (standard di interesse generale);	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
<b>3.29</b>	- zona D8 (edilizia di espansione di tipo A)	idem
	- zona A3 (speciale vincolata);	idem
	- zona A10 (standard di interesse comune);	idem
<b>3.31 (parte)</b>	- zona D8 (edilizia di espansione di tipo A)	idem
	- zona A1 (verde di rispetto)	idem
	- zona A14 (standard di interesse comune);	idem
<b>3.36 (parte)</b>	- zona B2 (standard di interesse generale);	- Zona D5 (parte)
	- zona A3 (speciale vincolata)	Idem

Complessivamente la superficie territoriale sottoposta alla procedura di variante è pari a **mq. 3.490.220**, di cui **mq. 1.993.525** interessata dalla cd "perequazione urbanistica".

In particolare, sulla base della documentazione progettuale e di verifiche cartografiche operate d'ufficio in relazione ai dati parziali, secondo le previsioni di P.R.G., l'area sottoposta alla "perequazione urbanistica" è così suddivisa:

- "Aree di interesse comune", ex D.I.M. n. 1444/68	= mq. 1.454.404 (72,97%)
- "Aree di interesse generale", Zone "F"	= mq. <u>230.223</u> (11,55%)
tot. parz. aree per servizi e attrezz.	= mq. 1.684.623 (84,52%)
- Urbanizzazioni primarie (strade, ecc..)	= mq. <u>167.024</u> (8,37%)
tot. parz. aree pubbliche	= mq. 1.851.647 (92,89%)
- Zone di espansione residenziale	= mq. 1.619 (0,08%)
- verde vincolato	= mq. 19.308 (0,97%)
- vincolo speciale	= mq. <u>120.947</u> (6,06%)
tot.	= <b>mq. 1.993.525</b> (100%)



La restante superficie, pari a **mq. 1.496.695**, interessa aree già utilizzate ed in particolare comprende:

- le zone di espansione residenziale (CEP-Salinella, Lott. Sestante, Lott. Orsa Maggiore, PEEP comprensorio 4) comprensive delle relative aree a standard urbanistici;
- strutture di interesse generale esistenti (caserma dei VV.FF., etc.);
- superfici stradali ed urbanizzazioni primarie esistenti (strade, ecc...);
- superfici interessate da edilizia residenziale non coerente con le originarie previsioni di piano;

Per detta ultima porzione di territorio la strumentazione urbanistica proposta è da considerarsi più propriamente quale "Piano di Riqualificazione urbanistico-ambientale".

## **2. Vincolistica vigente**

In riferimento alla pianificazione regionale ed alla vincolistica regionale e nazionale sull'area sono individuate le seguenti classificazioni:

### 2.1 PUTT/Paesaggio:

- A.T.E. di tipo "C" (parte);
- A.T.D. "macchia" (parte);
- Territori costruiti (parte);

### 2.2 P.A.I.:

Il perimetro individuato dalla variante non comprende aree a rischio.

In particolare per gli aspetti paesaggistico-ambientali:

- i c.d. "territori costruiti" sono presenti nella parte settentrionale dell'area fino al limite della lottizzazione "Sestante" e comprendono una parte della "Salina Piccola";
- l'A.T.E. di tipo "C" coincide sostanzialmente con la parte più pregiata della "Salina Piccola" al margine meridionale;
- l'A.T.D. "macchia" coincide con il margine orientale della "Salina Piccola";

La proposta di variante è corredata (Allegato H bis) di uno specifico studio ambientale, redatto secondo criteri di cui all'art. 16 della L.R. n. 11/2001, nel quale, in conclusione, è riportata la classificazione del territorio interessato secondo 3 classi di criticità di "susceptibilità edificatoria"

In definitiva, così come si evince dalla relazione illustrativa, gli obiettivi posti a base della variante sono :

1. recupero ambientale di vaste aree marginali, poste all'intorno del Quartiere Cep-Salinella, con salvaguardia dei valori naturalistici costituiti dalle parti superstiti della "Salina Piccola";
2. miglioramento delle connessioni tra i vari interventi in corso o programmati secondo le problematiche individuate con la deliberazione n. 23/2002;
3. realizzazione di infrastrutture stradali e di servizi a scala urbana;

4. acquisizione in forma gratuita di superfici già destinate a standard urbanistici ed a zone F, per le quali è intervenuta decadenza del vincolo preordinato all'esproprio;
5. completamento, parziale, delle previsioni urbanistiche di cui al PEEP Comprensorio 4, per il quale è intervenuta la decadenza del vincolo preordinato all'esproprio.

Le azioni preposte al raggiungimento di tali obiettivi possono così riassumersi:

1. formazione di un "Piano di Riqualificazione urbanistico-ambientale" per una superficie pari a **mq. 1.496.695** nel quale oltre alla conferma, senza alcun incremento, delle volumetrie esistenti si propone una diversa organizzazione e disegno del territorio urbano;
2. formazione di una variante urbanistica per una superficie pari a **mq. 1.993.525** che comporta:
  - a) la sostanziale conferma delle superfici da destinare a standard urbanistici, così come determinate in sede di formazione del vigente P.R.G. per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso, con diversa localizzazione delle stesse per alcune limitate parti;
  - b) la destinazione di ampie superfici ad urbanizzazioni primarie;
  - c) la indicazione di nuove "Zone F" all'interno delle quali è previsto, in particolare:
    - la realizzazione di un "parco territoriale" di **mq. 373.160**;
    - il recupero ambientale delle parti superstiti della "Salina Piccola" per **mq. 183.177**;
  - d) la realizzazione di infrastrutture stradali per il collegamento dell'abitato e dell'intera area con la realizzanda Strada Provinciale Taranto-Avetrana.
3. individuazione di aree da destinare a nuova edificazione residenziale (aree di atterraggio) per una superficie pari a **mq. 237.100** e per una volumetria di **mc. 1.445.300** e quindi per l'insediamento di **n. 14.453 abitanti**;

In definitiva le previsioni della variante di che trattasi, così come si rileva dalla "Tabella C" allegata alla relazione, comportano:

- "Aree di interesse comune", ex D.I.M. n. 1444/68	= mq. 541.600 (27,17%)
- "Aree di interesse generale", Zone "F"	= mq. <u>784.276</u> (39,34%)
tot. parz. aree per servizi e attrezz.	= mq. 1.325.876 (66,51%)
- Urbanizzazioni primarie (strade, ecc..)	= mq. <u>430.549</u> (21,60%)
tot. parz. aree pubbliche	= mq. 1.755.315 (88,11%)
- Zone di espansione residenziale	= mq. <u>237.100</u> (11,89%)
tot.	= <b>mq. 1.993.525</b> (100%)



Il raggiungimento di detti obiettivi è attuato mediante l'utilizzazione della cosiddetta "perequazione urbanistica" connessa alla attribuzione di un unico indice di comparto a tutti i suoli, alla distribuzione di uguali utili ed oneri fra i proprietari e alla cessione a titolo gratuito delle aree destinate a servizi e/o attrezzature a carattere pubblico.

In particolare, per l'area sottoposta a perequazione urbanistica dell'estensione di **mq. 1.993.525**, è stata prevista l'applicazione di un unico indice di fabbricabilità territoriale pari a **0,725**

**mc/mq**, a seguito delle modifiche agli art. 11 e art. 20 delle N.T.A., inserite con la citata Del. di C.C. n. 7/2005.

Inoltre, come si rileva all'art. 11, comma 3, delle N.T.A., è previsto un incremento dello stesso indice fino ad un massimo del 24% nel caso in cui si verificano i seguenti requisiti:

1. incremento dell'8% per interventi di bio-edilizia aventi le caratteristiche indicate all'art. 17 delle N.T.A.;
2. incremento del 5% in caso di destinazione di almeno il piano terra ad abitazioni per anziani e ad attività commerciali,
3. incremento del 5% in caso di intervento caratterizzato da unità progettuale estesa ad un ambito di compensazione come definito dall'art. 12 delle N.T.A.;
4. incremento del 6% in caso di cessione gratuita delle aree destinate a "servizi prioritari".

In relazione alla proposta di variante di cui sopra il Comune di Taranto con nota prot. n. 7962 del 11.09.2007 ha trasmesso i pareri dei seguenti enti coinvolti nel procedimento:

- a) Regione Puglia Assessorato Risorse Agroalimentari- Settore Forestale –Sez. di Taranto- ai sensi R.D.L. n.3267/1923;
- b) Ministero Beni ed Attività Colture – Soprintendenza per i BB.AA.PP. ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- c) Regione Puglia Assessorato OO.PP.-Genio Civile di Taranto- verifica rischio sismico ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/01;
- d) Ministero Beni ed Attività Colture – Soprintendenza per i BB. Archeologici Puglia- ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;

I pareri degli enti sopra indicati sono stati espressi tutti in senso favorevole così come di seguito riportato:

- a) Regione Puglia Assessorato Risorse Agroalimentari - Settore Forestale –Sez. di Taranto parere favorevole a condizione (giusta nota prot. n. 170/PF del 21.02.07) a condizione che per l'area residuale della "Salina Piccola" (già individuata nel PUTT/P quale Area a Macchia) i lavori relativi al suo recupero dovranno essere oggetto di una apposita progettazione da presentare preventivamente a questo Settore; la stessa dovrà prevedere interventi tesi esclusivamente a favorirne la naturale ricostituzione vegetazionale, la bonifica da ogni specie di rifiuti, escludendo qualsiasi opera sia strutturale che infrastrutturale che ne possa alterare la morfologia e l'idrologia superficiale e profonda.”;
- b) Ministero Beni ed Attività Colture – Soprintendenza per i BB.AA.PP. parere favorevole con condizioni (giusta nota prot. n. 1528 del 23.02.07) relative alla messa a dimora di idonee alberature lungo le nuove arterie viarie;
- c) Regione Puglia Assessorato OO.PP.-Genio Civile di Taranto parere favorevole, giusta nota prot. n. 7312 del 02.08.07;
- d) Ministero Beni ed Attività Colture – Soprintendenza per i BB. Archeologici Puglia, parere favorevole con condizioni (giusta nota prot. n. 10614 del 06.09.07) relative ad una area ad

alto rischio archeologico, individuata con il colore giallo, per la quale dovrà essere prevista la esecuzione di saggi stratigrafici preventivi, mentre per altre aree individuate con i colori verde, rosso e azzurro dovranno essere realizzate indagini topografiche preventive;

Inoltre, in relazione alle particolari peculiarità ambientali il Comune di Taranto con nota prot. n. 6242 del 25/06/2007 ha richiesto alla Regione Puglia- Assessorato all'Ecologia – Settore Ecologia la verifica di assoggettabilità alla procedura di VIA ai sensi della L.R. n. 11/2001; in esito a detta richiesta il Settore Ecologia con Deter. Dirig. n. 485 del 15.10.2007 per la variante di che trattassi, in uno alle opere previste, ha escluso la stessa dalla procedura di VIA con condizioni e precisazioni relative a specifici aspetti ecologici ed ambientali, a specifiche indicazioni riferite agli ambiti di perequazione n. 12 e n. 15, nonché alla prescrizione in merito all'acquisizione di uno specifico parere da parte dell'Autorità di Bacino in ordine alla pericolosità idraulica.

Tutto ciò premesso, si rappresenta:

- caratteristiche generali:

- a) la porzione di territorio compreso nell'originario perimetro del Comparto 4 P.Z. (Peep comprensorio 4), risulta interessata da una strumentazione urbanistica esecutiva (ormai decaduta per l'intervenuto superamento del termine di validità pari a 18 anni), attuata parzialmente e con un diritto edificatorio ancora disponibile per una cubatura pari a **mc. 94.745** ovvero per l'insediamento di **n. 947 abitanti**;
- b) per la maggior parte del territorio è prevista una destinazione ad attrezzature di interesse comune e ad attrezzature di interesse generale, per la quale è intervenuta la caducazione del vincolo preposto all'esproprio né l'Amm.ne Com.le ha mai ipotizzato una riqualificazione urbanistica;
- c) altre porzioni di territorio, connesse a lottizzazioni interne ed esterne al comprensorio, sono interessate da una destinazione ad attrezzature di interesse comune, ancorché per parti delle stesse non sia intervenuta la completa definizione dell'acquisizione al patrimonio comunale;
- d) altre porzioni di territorio sono interessate dalla classificazione di "zone speciale vincolata" per le quali è meramente ipotizzata la destinazione ad attrezzature di interesse comune e/o generale, ovvero per le stesse non risultano essere mai state adottate e/o approvate strumentazioni e/o progetti a destinazione pubblica;
- f) per ulteriori porzioni di territorio è stata già prevista la utilizzazione quali superfici di pertinenza di opere pubbliche a carattere infrastrutturale;

- carico insediativo:

dagli elaborati progettuali, così come modificati ed integrati dalle determinazioni del Consiglio Comunale (Del. di C.C. n. 7/05), mediante un indice territoriale unico pari a **mc/mq = 0,725**, un **indice volumetrico capitaro pari a 100 mc/mq (80+20)** e un **indice per servizi della**

**residenza pari a m18 mq/ab**, si ipotizza la realizzazione di una volumetria complessiva pari a **mc 1.445.300**, con il conseguente **insediamento di n. 14.457 abitanti.**;

In relazione al suddetto nuovo carico insediativo, si ritiene di rappresentare quanto segue:

- Il P.R.G. vigente prevede aree di espansione residenziale, localizzate in siti che all'attualità presentano forte criticità sia per gli aspetti ambientali sia per gli aspetti connessi alla tutela della salute dei cittadini (aree a rischio di incidente rilevante o siti in prossimità di industrie nocive con emissioni fortemente inquinanti); aspetti questi che a tutt'oggi ne hanno condizionato la utilizzazione;
- Con la variante proposta è prospettata la concreta possibilità di riqualificazione di un ambito territoriale fortemente degradato e privo di servizi, acquisendo gratuitamente aree per standards urbanistici con un procedimento perequativo che mira a contemperare le esigenze pubbliche di un cronico soddisfacimento di standards pregressi ex D.I.M. n. 1444/68 con la tutela di interessi privatistici,

fermo restanti e condividendo gli obiettivi specifici posti a base della stessa, ovvero:

1. risanamento ambientale;
2. risanamento ecologico;
3. recupero paesaggistico;
4. ricucitura con il centro urbano di una parte degradata della città;
5. dotazione di nuove infrastrutture viarie, anche rispetto alle previsioni originarie di P.R.G.;
6. superamento dell'avvenuta caducazione del vincolo d'esproprio, mediante l'acquisizione in via gratuita di tutte le aree per servizi e standard;

sulla base degli atti scritto-grafici pervenuti si ritiene di dover rappresentare quanto appresso.

- aspetti ambientali :

gli obiettivi, le azioni e le indicazioni progettuali appaiono pienamente condivisibili, in quanto così operando si perviene al recupero di gran parte del fabbisogno pregresso di standard urbanistici, già previsto nel P.R.G., e al recupero di ampie zone a valenza ecologico-ambientale costituito dalla "Salina Piccola",

- aspetti tecnico-urbanistici :

1. il perimetro dell'area compresa nelle procedure di "perequazione urbanistica" e/o "premierità" coinvolge aree caratterizzate da diverse condizioni fisico-giuridiche; in particolare:
  - a) sono ricomprese ed assoggettate ad una unica disciplina parti di aree già interessate da strumentazione urbanistica esecutiva (preesistenti e non al P.R.G.) e che quindi hanno già espresso la propria capacità edificatoria;
  - b) sono ricomprese aree per le quali non risulta essere stata adottata alcuna strumentazione urbanistica finalizzata alla utilizzazione per servizi;
2. la estensione dell'istituto della "perequazione urbanistica" e/o "premierità" appare non condivisibile per alcune realtà; nello specifico si fa riferimento a:



- a) talune utilizzazioni residenziali (isolati di compensazione), in contraddizione con le risultanze dello studio ambientale, laddove le stesse aree dovrebbero essere indicate come aree da "sottoporre a salvaguardia" (giusta relazione geologica, allegata al progetto, e giusta parere del Settore Ecologia);
- b) aree di proprietà pubblica per le quali non è prevista alcuna produzione di diritti edificatori ai pari delle aree private;
- c) aree destinate a standard urbanistici delle lottizzazioni legittimamente presenti da intendersi come già acquisite (per le quali deve intervenire esclusivamente, ed eventualmente, ove non già operato, il perfezionamento dell'acquisizione);

Posto quanto sopra, fermo restando le condizioni, precisazioni e prescrizioni indicate dai diversi Enti e/o uffici coinvolti, che si intendono condivise in toto, si ritiene di poter condividere quanto proposto dal Comune di Taranto, alle seguenti condizioni:

- il valore assoluto delle aree destinate a servizi, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68, pari a **mq. 1.454.404**, così come determinato dal P.R.G. vigente a soddisfacimento del fabbisogno pregresso della città consolidata, dovrà essere totalmente riconfermato;
- le aree da destinare a standard urbanistici rivenienti dal nuovo carico insediativo dovranno essere considerate quali aggiuntive a quelle sopra indicate;
- le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno escludere :
  - a) le aree già costruite;
  - b) le aree già espropriate;
  - c) l'area di sedime della viabilità esistente;
  - d) le aree di sedime di opere pubbliche e/o infrastrutturali che risultino interessate dall'avvenuta approvazione progettazione di progetti di massima e/o definitivi in data anteriore alla Del. di C.C. n. 7/2005;
  - e) le aree destinate a standards urbanistici, ricadenti all'interno di piani di zona e/o piani di lottizzazione per le quali non si è pervenuti al perfezionamento della loro acquisizione, al fine di non determinarne una utilizzazione non legittima a scopo edificatorio;
- le aree interessate dalla cd. "perequazione urbanistica" e/o "premierità" dovranno includere:
  1. tutte le aree pubbliche ricadenti nel perimetro di variante;
  2. tutte le aree tipizzate come zone a servizi a standards e servizi pubblici;
  3. le aree comprese nel Comparto 4 P.Z. per la parte che esprime il carico insediativo di 947 ab.;
- l'indice di comparto , in coerenza con quanto deliberato dal Consiglio Comunale e alla luce della relazione tecnica, non dovrà superare , complessivamente , comprese le eventuali premierità, il valore di 0,725 mc/mq;

Per quanto attiene più specificatamente le modalità di attuazione della procedura di "perequazione urbanistica" si deve precisare quanto segue:

- per gli aspetti tecnico-urbanistici:

- gli isolati di compensazione contraddistinti con le lettere I<sub>6</sub> e I<sub>7</sub>, ancorché in contraddizione con le risultanze dello studio ambientale, coerentemente con le indicazioni rivenienti dalla Determinazione n. 485 del 15/10/2007 assunta dal Settore Ecologia, dovranno avere una diversa collocazione, compatibile con lo stesso studio;
- per le aree di proprietà pubblica deve essere riconosciuta la stessa capacità edificatoria delle aree di proprietà privata;

elaborati grafici:

- le tavole indicate con la lettera "U" dovranno essere adeguate alle prescrizioni di cui ai precedenti punti e dovranno essere riferite all'intera volumetria prevista; conseguentemente dovranno essere modificate ed integrate le Tavole indicate con la lettera "V".

norme tecniche di attuazione:

- l'articolato delle N.T.A., va integrato con i pareri espressi, per gli aspetti generali, dagli altri enti e/o uffici coinvolti, con quanto di seguito riportato:

**"Preambolo":**

"Le aree soggette a forte criticità per gli aspetti archeologici ed, ecologici potranno essere oggetto di trasformazione solo successivamente all'esito negativo dei saggi stratigrafici archeologici e/o alla realizzazione della bonifica.

La strumentazione urbanistica esecutiva dovrà prevedere specifiche azioni/interventi tesi al recupero e alla riqualificazione territoriale ed ambientale."

- l'art. 11 deve essere riformulato tenuto conto del massimo indice ammissibile ( 0,725 mc/mq ) in relazione ai caratteri progettuali, ambientali e di dotazione di servizi dell'intervento; .
- all'art. 12 il comma 1 è integrato con l'espressione: "gli interventi negli ambiti di compensazione sono individuati nelle Tavole di tipo "V" e di tipo "U";

Osservazioni

In riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7/05 sono state prodotte n. 5 osservazioni.

Circa dette osservazioni lo stesso Comune con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 110 del 09.08.2006 si è espresso con il rigetto delle prime 4 osservazioni e con l'accoglimento della osservazione n. 5, per la parte relativa alla introduzione della procedura di Project Financing circa la realizzazione del "Centro Direzionale dei Servizi Comunali – Cittadella Amministrativa-.

Nel merito delle stesse considerato che le osservazioni attengono, tutte, ad aspetti di natura privatistica, lo scrivente Ufficio ritiene che nessuna delle osservazioni possa essere accolta.

In definitiva, per tutti gli aspetti innanzi riportati si prescrive che in sede di adeguamento e/o controdeduzioni il Comune di Taranto dovrà adeguare i dati superficiali e gli elaborati grafici alle prescrizioni e condizioni sono prospettate da questo ufficio e dagli altri Enti coinvolti.

Quanto innanzi si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il Dirigente ff. Ufficio II°  
(arch. Fernando di Trani)



Il Dirigente di Settore  
(ing. Nicola Giordano)





**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

---