

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO  **UFFICIALE**

DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXIX

BARI, 27 MAGGIO 2008

N. 83



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

INSERZIONI

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

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

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 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 22
aprile 2008, n. 625

Apricena (Fg) – Piano Regolatore Generale – Delibera G.R. n. 845 del 10/03/1997. Delibera C.C. n. 40 del 23/11/2006. Approvazione definitiva.

Pag. 9967

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6
maggio 2008, n. 679

Comune di Toritto (Ba). Piano di Lottizzazione in zona C4 di P.R.G. - Delibera di C.C. n. 54 del 23/11/06. Ditta: Gagliardi Cecilia e altri. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Pag. 9978

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6
maggio 2008, n. 680

Comune di Toritto (Ba). Piano di Lottizzazione in via Pedali della Murgia - zona C4 di P.R.G. - Delibera di C.C. n. 53 del 23/11/06. Ditta Pisolato Emilio e altri. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Pag. 9983

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6
maggio 2008, n. 681

Comune di Tricase (Le). Piano di Lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Soggetto proponente: Campi Donato ed altri.

Pag. 9989

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6
maggio 2008, n. 682

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 19.000,00 per la redazione del P.U.G. Comune di Alessano (Le). Esercizio finanziario 2006. Concessione proroga termini.

Pag. 9994

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6
maggio 2008, n. 683

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 19.000,00 per la redazione del P.U.G. Comune di Alberobello (Ba). Esercizio finanziario 2006. Concessione proroga termini.

Pag. 9995

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6
maggio 2008, n. 684

Conversano (Ba). Variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente. Art. 21 – Zone artigianali “Db” e art. 22 – Zone Annonarie “Dc”. Approvazione definitiva.

Pag. 9997

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6
maggio 2008, n. 701

Ruffano (Le). Progetto di varinate parco eolico da realizzarsi in località “Mascarane ed Occhiazzi” – Rilascio autorizzazione paesaggistica in deroga ex art. 5.07 alle N.T.A. del P.U.T.T./P. Proponente: Antonio s.r.l.

Pag. 10000

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6
maggio 2008, n. 702

Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. N. 267/2000 per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli ubicati in Foggia in I.tà Serpente. Soggetto proponente: “DRAGEN s.r.l.”.

Pag. 10007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 703

Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. N. 267/2000 per la realizzazione di alloggi per studenti e docenti universitari in Foggia alla via F.lli Biondi. Soggetto proponente: "Metropolis s.r.l."

Pag. 10023

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 704

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento sito in C.da Cicerone. Comune di Martina Franca (Ta). Ditta: "SUD STYLE Confezioni s.r.l."

Pag. 10052

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 705

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento in C.da Carosito. Comune di Martina Franca (Ta). Ditta: TARDIA Pitro Luciano.

Pag. 10065

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 717

Sternatia (Le). Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). L.R. 27/07/2001 n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.

Pag. 10078

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 aprile 2008, n. 625

Apricena (Fg) – Piano Regolatore Generale – Delibera G.R. n. 845 del 10/03/1997. Delibera C.C. n. 40 del 23/11/2006. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

""Con deliberazione Consiliare n.232 del 01/08/1989 è stato adottato il P.R.G. del Comune di APRICENA, costituito complessivamente da n. 17 elaborati tecnici (n. 15 elaborati del P.R.G. e n. 2 elaborati integrativi - relazione geologica e relazione di P.R.G.) come di seguito elencati:

- 1) Relazione;
- 2) Regolamento Edilizio;
- 3) Norme tecniche di attuazione;
- 4) Tavola n. 1 "Viabilità"
(1:25.000);
- 5) Tavola n. 2.1 "Stato di fatto"
(1:10.000);
- 6) Tavola n. 2.2 "Stato di fatto - appendice nord"
(1:10.000);
- 7) Tavola n. 2.3 "Stato di fatto - appendice sud"
(1:10.000);
- 8) Tavola n. 3 "Centro urbano - stato difatto"
(1: 5.000);
- 9) Tavola n. 4.1 "Zonizzazione" (1:10.000);
- 10)Tavola n. 4.2 (1:10.000);
- 11)Tavola n. 4.3 (1:10.000);
- 12)Tavola n. 4.4 (1:10.000);
- 13)Tavola n. 4.5 (1:10.000);
- 14)Tavola n. 5 "Centro urbano - Zonizzazione"
(1:5.000);
- 15)Tavola n.6 (1:2.000).

Previe pubblicazioni degli atti, con successiva

delibera di C.C. n. 95 del 05/03/1990 il Comune di Apricena ha assunto determinazioni in merito alle n. 38 osservazioni presentate.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi della L.R. 56/80 art. 16 bis - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto che, con propria Relazione-parere determinata nella seduta del 23/07/1996, ha ritenuto il Piano in oggetto meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni nei termini di cui alla stessa Relazione-parere ai punti "3.1.1" (Vincoli Territoriali), "3.1.2" (Ricognizione giuridica),"3.1.3," (Settore residenziale), "3.1.4. (Servizi alla residenza), "3.1.5" (Settore turistico), "3.1.6" (Settore produttivo), "3.2" (Norme Tecniche di Attuazione) e "3.3" (Regolamento Edilizio), tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia.

Con la suddetta Relazione - parere, il C.U.R. si è pronunciato in merito alle osservazioni nei termini di cui al punto "3,4 - Esame delle osservazioni", richiedendo la necessità di adeguate integrazioni degli atti del P.R.G (osservazione Archeoclub e osservazione Ferrovie del Gargano).

Con delibera n. 845 del 10/03/1997 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Ristretto, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui ai punti "3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3 e 3,4 " della stessa Relazione-parere.

Con nota prot. reg. n. 1934 del 02/04/1997, il Settore Urbanistico Regionale ha trasmesso all'Amministrazione Comunale di APRICENA copia conforme della citata delibera di G.R. n. 845 del 10/03/1997, ai sensi dell'art. 16, comma 11 della L.R. 56/80, con richiesta al Consiglio Comunale di APRICENA di apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche formulate.

Con nota prot. com. n. 12858 del 18/12/2006 prot. reg. n. 185 del 08/01/2007 avente in oggetto "Piano Regolatore Generale adottato con deli-

bera CC. N.232 del 01.08.1989 e approvato con prescrizioni dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 845 del 10.03.1997.

Trasmissione delibera C.C. N.40 del 23.11.2006 e atti tecnici aggiornati" il Comune di APRICENA ha trasmesso alla Regione, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di G.R. n. 845 del 10/03/1997, la delibera di C.C. n. 40 del 23/11/2006, avente in oggetto "Piano Regolatore Generale adottato con delibera consi-

liare n.232 del 01.08.1989. Esame prescrizioni della Giunta Regionale e controdeduzioni" e gli elaborati di seguito elencati :

Tav. P1 - Zonizzazione del territorio comunale (Foglio 1, 2, 3, 4, 5 e 6);

Tav. P2 - Zonizzazione del centro urbano (Foglio 1 e 2);

Tav. P3 - Norme tecniche di attuazione;

Tav. P4 - Regolamento edilizio;

Tav. P5 - Relazione generale.

PREVISIONI PRG ADOTTATO	NUOVE PREVISIONI PRG	MOTIVAZIONI
Zona A	Zona residenziale A - centro storico	
Zona B1- Concessione singola	Zona B1 - completamento ad attuazione diretta	
Zona B2- Piano particolareggiato	Zona B2 - completamento ad attuazione indiretta	
Zona C	Zona C1 - Piano di lottizzazione pre-vigente	Adeguamento alle prescrizioni (§ 3.1.3. relazione CUR)
	Zona C3 - nuova espansione della struttura urbana	Ridenominazione di zone ex B2 non verificate - adeguamento prescrizioni (§ 3.1.3. relazione CUR)
P.E.E.P.	Zona C2 - Piano di edilizia economica e popolare pre- vigente	Adeguamento alle prescrizioni (§ 3.1.3. relazione CUR)
Zone produttive	Zona D1 - area per insediamenti produttivi esistenti	Adeguamento alle prescrizioni (§ 3.1.6. relazione CUR)
	Zona D2 - area artigianale	Ridenominazione
	Zona D3 - area industriale	Ridenominazione
	Zona D4 - area per la coltivazione di cave	Ridenominazione
	Zona D5 - area per impianti produttivi a servizio delle cave	Ridenominazione
Attrezzature ed impianti di interesse generale esistenti	Zona F1 - area per il rispetto degli standard	Ridenominazione
	Zona F2 - area per l'istruzione superiore	Ridenominazione
	Zona F3 - area per servizi di interesse generale	Ridenominazione
Verde pubblico esistente e previsto	Zona F1 - area per il rispetto degli standard -parte- Zona E1 - agricola normale Zona G3 - area di rispetto ambientale e paesaggistico	Adeguamento prescrizioni (§ 3.1.3. relazione C.U.R.)
Verde di riserva	Zona E1- area agricola normale	Adeguamento prescrizioni (§ 3.1.6. relazione C.U.R.)
Verde agricolo	Zona E1 - area agricola normale	Ridenominazione
Zona cimiteriale	Zona G4 - area per impianti cimiteriali	Ridenominazione
Parcheggio	Simbologia eliminata	Adeguamento prescrizioni (§3.1.4. relazione C.U.R.)
Asilo nido	Simbologia eliminata	Adeguamento prescrizioni

per

		(§ 3.1.4 relazione C.U.R.)
Aree boschive o soggette a rimboscimento	Zona E2 – area agricola boschiva e/o di rimboscimento	Ridenominazione
Aree per attività di cava	Zona D4- aree per la coltivazione di cave	Adeguamento prescrizioni
Zona turistico-residenziale	Simbologia eliminata	Adeguamento prescrizioni (§ 3.1.5 relazione C.U.R.)
Zona per campeggi	Simbologia eliminata	Adeguamento prescrizioni (§ 3.1.5 relazione C.U.R.)
Zona alberghiera	Simbologia eliminata	Adeguamento prescrizioni (3.1.5 relazione C.U.R.)
Limite agricolo	Simbologia eliminata	
Strade	Zona a destinazione speciale- G1 area per la mobilità stradale	Ridenominazione
	Zona a destinazione speciale – G2 area per la mobilità ferroviaria	Ridenominazione
	Zona a destinazione speciale – G3 area di rispetto ambientale e paesaggistico	Ridenominazione
	Zona a destinazione speciale – G5 area di rispetto cimiteriale	Nuova indicazione
	Zona a destinazione speciale – G6 area sportiva limitata	Nuova denominazione

Ad un prima analisi, in via preliminare, è da evidenziare che l'Amministrazione Comunale, con la citata deliberazione, ha inteso recepire le prescrizioni e modifiche indicate nella Del. di G.R. n. 845/97 secondo il prospetto di seguito riportato;

In particolare, così come si rileva dalla cartografia allegata alla deliberazione consiliare n.40/2006, si propone quanto in appresso:

1. aree con nuova destinazione

- 1.1 "zona P.I.P. estrattivo" modificata in "zona D4 - area per la coltivazione di cave"
- 2.2 "zona parcheggio" modificata in "zona 06 - sportiva limitata"
- 3.3 "zona parcheggio modificata in "zona E1 area agricola normale"
- 4.4 "zona per attrezzature ed impianti di interesse generale esistenti e previsti" modificata in "zona E1 area agricola normale"
- 5.5 "zona per campeggi" modificata in "zona E1 area agricola normale"
- 6.6 "zona turistico- residenziale" modificata in "area E1 area agricola normale"
- 7.7 "zona per campeggi" modificata in "zona E1 area agricola normale"
- 8.8 "verde agricolo" modificata in "zona D5 area

- impianti produttivi al servizio delle cave
- 9.9 "verde agricolo" modificata in "zona DI area per insediamenti produttivi esistenti"
- 10.10 "verde agricolo" modificata in "zona DI area per insediamenti produttivi esistenti"
- 11.11 "verde di riserva" modificata in "zona E1 area agricola normale"
- 12.12 "verde di riserva" modificata in "zona DI area per insediamenti produttivi esistenti"
- 13.13 "zona P.E.E.P". modificata in "zona E1 area agricola normale"
- 14.14 "zona ad attrezzature ed impianti di interesse generale previsti" modificata in "area E1 area agricola normale"
- 15.15 "zona per attrezzature ed impianti di interesse generale previsti" modificata in "area E1 area agricola normale"
- 16.16 "area verde di riserva" modificata in "zona E1- zona agricola normale"
- 17.17 "verde pubblico previsto" modificata in "zona E1- zona agricola normale"
- 18.18 "zona P.E.E.P". modificata in zona E1- area agricola normale"
- 19.19 "area modificata da "attrezzature ed impianti di interesse generale" modificata in "zona E1- area agricola normale"
- 20.20 "area verde di riserva" modificata in "zona

G2-area per la mobilità ferroviaria"

21.21 "zona cimiteriale" modificata in "zona FI - area per il rispetto degli standard"

22.22 "zona B modificata in "zona B2- completamento ad attuazione indiretta"

23.23 "zona B modificata in "zona C3- nuova espansione della struttura urbana"

24.24 "zona agricola" modificata in "zona D1- area per insediamenti produttivi esistenti"

25.25 "zona agricola" modificata in "zona D1 - area per insediamenti produttivi esistenti"

26.26 "zona agricola" modificata in "zona D1 - area per insediamenti produttivi esistenti"

27.27 aree con diversa configurazione planimetrica

28.28 area per la coltivazione di cave (aumento di superficie)

29.29 modifica da area verde pubblico privato a zona F1-area per il rispetto degli standard (riduzione di superficie)

30.30 modifica da zona B2 a zona B2 e C3 (riduzione di superficie)

31.31 modifica da zona produttiva a zona D1- area per insediamenti produttivi esistenti (riduzione di superficie)

32.32 modifica da area di verde di riserva a area di rispetto ambientale (riduzione di superficie)

33.33 modifica da zona produttiva a zona D1- area per insediamenti produttivi esistenti (aumento superficie)

34.34 modifica da zona produttiva a zona D2- area artigianale (riduzione di superficie)

2. aree con diversa specificazione della destinazione

1.1 da "zona produttiva" a area "D2 area artigianale"

2.2 da "zona produttiva" a area "D3 area industriale"

3.3 da "zona produttiva" a rea "D3 area industriale"

3. aree non coerenti con le prescrizioni

1.1 fascia di rispetto corsi d'acqua (non rispettate le dimensioni);

2.2 zona di rispetto cimiteriale (non modificate le tipizzazioni delle aree interessate)

Ciò premesso in relazione alle operazioni effettuate in sede di controdeduzioni comunali sia per

gli aspetti cartografici sia per gli aspetti normativi (vedere testo N.T.A. e R:E.), va precisato, preliminarmente alle valutazioni di merito qui di seguito riportate, che gli adeguamenti proposti dall'Amministrazione comunale sono sostanzialmente operati con riferimento alle modifiche e prescrizioni introdotte negli atti di PRG dalla Giunta Regionale con Delibera n. 845/1997.

Precisato quanto sopra, si riportano qui di seguito le prescrizioni e modifiche introdotte in sede di approvazione regionale, le determinazioni comunali di cui alla deliberazione C.C. n. 40/06 e le determinazioni regionali esaustive assunte in questa sede .

Nello specifico:

a) Punto 3.1.1 Vincoli Territoriali. Parere C.U.R.

"Si prescrive l'integrale recepimento e conseguente adeguamento normativo e cartografico del P.R.G., previ puntuali accertamenti ed approfondimenti da parte dell'Amm.ne Com.le nella fase delle controdeduzioni, dei pareri, prescrizioni ed indicazioni contenute nelle note del Genio Civile (prot. 870 del 16/05/95), della Sovrintendenza Beni Ambientali (prot. 7231 del 21/07/95), della Soprintendenza archeologica (prot. 13308 dell' 11/07/95) e dell'Ispettorato Dipartimentale Foreste (prot. 10486 del 01/09/95), nonché della Relazione Geologica e del P.U.T.T. regionale (pareri ed elenchi riportati al punto 2.1 della presente relazione).

Particolare attenzione va posta circa il recepimento cartografico nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. dei corsi d'acqua denominati "Canale S. Martino" e "Torrente Vallone", e relative fasce di rispetto già fissate dal pregresso P. di F. (inedificabili transitoriamente, peraltro, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 30/90 se e in quanto applicabile per una larghezza di 200 ml), in quanto interferenti direttamente con la zona industriale (il primo) e con l'intero centro abitato (il secondo)."

Determinazioni comunali

L' Amministrazione Comunale ha "recepito e

preso atto" della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al dispositivo n. 1 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 40/06.

Determinazioni regionali

Contrariamente a quanto prospettato nella Relazione Generale, - Recepimento delle prescrizioni regionali - negli atti scritto-grafici inviati alla Regione non si rilevano le conseguenti modifiche/integrazioni, con particolare riferimento alle prescrizioni e pareri di Enti e/o uffici preposti a tutele paesaggistiche ed ambientali (Soprintendenza per i beni A.A.A.S. di Bari, Ispettorato Dipartimentale Foreste di Foggia) nonché al riporto delle previsioni del PUTT.

Nel prendere atto del recepimento puramente formale e non sostanziale ,determinato dall'Amministrazione Comunale di Apricena con delibera n.40 del 23/11/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione - parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n.845 del 10/03/1997, si ritiene di dover precisare quanto segue con riferimento al punto 3.1.1. parere del C.U.R.; nello specifico;

Ispettorato Dip. Foreste di Foggia

si conferma la prescrizione dell'Ispettorato Dipartimentale delle foreste di Foggia (nota prot. 10486 dell' 01/09/1995) inerente le ulteriori aree da includere tra quelle sottoposte a vincolo idrogeologico;

Soprintendenza archeologica

si confermano le indicazioni della Soprintendenza Archeologica di Taranto (nota prot. 13308 del 11/07/1995);

Soprintendenza ai Monumenti

si confermano le prescrizioni formulate dalla Soprintendenza con nota prot. 7231 del 21/07/95, rilevando le carenze già evidenziate in merito all'assenza di un adeguato studio delle connotazioni geomorfologiche del territorio comunale.

In particolare;

- si prende atto della eliminazione della zona

ospedaliera localizzata nel PRG adottato a monte del Santuario dell' Incoronata;

- si conferma la prescrizione inerente l'obbligo del Comune di riportare su adeguata cartografia, le zone assoggettate alle norme di tutela di cui alle leggi 1497/39 e 431/85 (ora D. L.vo 42/04) e ciò con riferimento ai corsi d'acqua pubblici e alle aree gravate da uso civico.
- nel rilevare l'assenza di qualunque indicazione circa il recupero ambientale delle aree soggette ad attività estrattive, ad ogni buon fine si rinvia alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel vigente Piano Regionale per le attività estrattive .

PUTT

Non risulta effettuata alcuna ulteriore ricognizione in merito ai beni paesaggistici presenti sul territorio comunale e richiamati al punto 2.1.6. - Indicazione del PUTT di cui alla relazione parere del CUR, né per i beni richiamati in detto punto risulta effettuato il conseguente riporto cartografico (tale carenza riguarda anche la richiesta regionale formulata in sede di esame dell'osservazione n. 34 dell'Archeoclub).

Di conseguenza per i suddetti beni si ritiene di dover confermare la prescrizione regionale con conseguente riporto cartografico ed esplicitazione della norma di riferimento di cui alle N.T.A. del PUTT; tale operazione dovrà effettuarsi in sede dei c.d. "primi adempimenti" posti in capo all'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 5.05 delle N.T.A. del PUTT. In particolare, per quanto attiene alle aree contigue al Torrente Vallone, (non incluso nell'elenco delle acque pubbliche né negli elenchi sopra richiamati, e comunque presente nel territorio come corso d'acqua), valgono le prescrizioni di base di cui all'art.3.08 - Corsi d'acqua delle N.T.A. del Putt, precisandosi nel contempo che dette prescrizioni non sono efficaci per le zone omogenee , di tipo A e B di cui al D.M. 1444/68, comprese nell' "area annessa " ed esistenti alla data del 06/06/90 nonché per le altre zone omogenee di cui al PdF vigente alla data del 06/06/1990 e qualificabili come territori costruiti ai sensi dell'art. 1.03 - efficacia delle norme tecniche di piano - delle

N.T.A. del PUTT.

Per quanto attiene alle ulteriori previsioni del PRG comprese nell' "area annessa " al Torrente Vallone (esemplificativamente le zone PP4 e As1, IC1, AS8, PP6) valgono le correlate prescrizioni di base (art. 3.08) sopra richiamate.

Ufficio del Genio Civile di Foggia

Si confermano le indicazioni di cui alia nota prot.870 del 16/05/95 del Genio Civile di Foggia;

A.d.B. Puglia/PAI

Per le aree interessate dalle prescrizioni ed indicazioni del vigente Piano Stralcio del Piano di Assetto idrogeologico della Puglia, si rinvia alla disciplina prevista dalle N.T.A. di detto Piano.

b) Punto 3.1.2 Ricognizione giuridica. Parere C.U.R.

"Si prescrive, per tutta la pregressa strumentazione urbanistica (punto 2.2.2 della presente relazione), la puntuale ed esauriente ricognizione in rapporto alle previsioni del P.R.G. con esplicitazione nel merito delle relative determinazioni di recepimento - anche cartografico e normativo - e/o di eventuale, motivato superamento o modifica."

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la ricognizione giuridica della pregressa strumentazione urbanistica generale ed attuativa in rapporto alle previsioni del P.R.G., l'Amministrazione Comunale ha "recepito e preso atto" della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al dispositivo n.1 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 40/06.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di APRICENA, con delibera n. 40 del 23/11/2006, della prescrizione di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 845 del 10/03/1997, precisandosi nel contempo che la previgente strumentazione urbanistica

generale ed attuativa resta efficace compatibilmente con le esaustive determinazioni in questa sede determinate.

c) Punto 3.1.3 Settore residenziale. Parere C.U.R.

" Si prescrive, nelle more di più puntuali verifiche per le ipotesi di proporzionamento demografico e per le analisi del patrimonio edilizio attuale (punto 2.4.1 della presente relazione) lo stralcio di tutte le zone residenziali di espansione e PEEP di nuova previsione del P.R.G., con riclassificazione delle relative aree come "zona agricola E1".

Si prescrive altresì, per le zone di tipo "B" in ampliamento rispetto alle perimetrazioni fissate dalla pregressa strumentazione urbanistica generale e attuativa vigente, la verifica e dimostrazione della sussistenza dei requisiti di legge prescritti per detta classificazione (art.2 D.M. 1444/68), fermo restando la verifica della ammissibilità delle predette aree in termini di dimensionamento del settore residenziale, e che il P.R.G. non costituisce sanatoria degli eventuali abusi e/o irregolarità edilizie. Si prescrive infine, in ordine alle zone residenziali e più in generale all'intero centro abitato, attesa inoltre l'inedificabilità transitoria, a norma della L.R. 30/90, delle fasce laterali di 200 ml del piede dell'argine e "Torrente Vallone2, la individuazione grafica sulle cartografie del P.R.G. delle fasce di rispetto prefissate del P. di F., così come delle fasce di rispetto a salvaguardia della viabilità principale ivi compresa la SS 89 a norma del Codice della Strada e -più puntualmente- della zona di rispetto cimiteriale (almeno ml 70 su ogni lato del cimitero e relativo ampliamento, giusto Decreto prot. 1392 del 30/05/75 de411'Ufficio del Medico provinciale di Foggia e fatte salve la zona di ml. 50 di cui al Decreto Prefettizio 4396/4 del 19/06/64)."

Determinazioni comunali -

c.1. Zone residenziali di tipo C1 - C2 - C3 e B2

In via preliminare è da evidenziare che il P.R.G. adottato, proiettato al 2003, prevedeva un numero di abitanti pari a 18.633 unità, con un

fabbisogno di vani pari a 6.589 unità; tale fabbisogno in sede di esame regionale è stato sostanzialmente rinviato ad una più puntuale verifica.

Detta verifica, operata in sede di "recepimento", pur proiettata al 2020, prevede un numero di abitanti pari a 14.907 unità ed un fabbisogno di 2.230 vani, equivalenti a n. 2007 abitanti da insediare complessivamente nelle "Zone B2" e nelle "Zone C".

A tale proposito, pur rilevando che la metodologia utilizzata non risulta coerente con i criteri della Del. di G.R. n. 6320/89, si ritiene tuttavia, in relazione al tasso medio di crescita ed alla rideterminazione del numero della stanze inidonee, di poter condividere in questa sede il dimensionamento operato.

Ne discende, per quanto sopra, che nelle "Zone b2" sono insediabili mc. 105.960 pari a n.706 abitanti e nelle "Zone C" sono insediabili mc. 124.712 pari a n. 1247 abitanti per una volumetria potenziale complessiva pari 230.672 e a n.1953 abitanti (allegato 3 della Relazione), con una capacità insediativa nelle zone A e B1 pressoché nulla.

Muovendo dal dimensionamento come innanzi determinato e qui condiviso, l'Amministrazione Comunale ha "recepito e preso atto" della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al dispositivo n.1 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 40/06.

Di conseguenza nella cartografia allegata alla delibera di C.c. n.40/2006 risultano:

- Soppresse le aree PEEP di nuova previsione;
- Soppresse parzialmente le aree di nuova espansione;
- riconfermate le nuove zone omogenee di tipo B2 di PRG (in ampliamento a quelle preesistenti di P.di F.);
- riconfermate sostanzialmente le zone omogenee di tipo C del P di F previgente
- ritipizzate parzialmente come zone C3 talune zone b2, mentre altre zone 82 di PRG vengono riconfermate (il riferimento é alle zone

omogenee poste a a cavallo di Via Madonna degli Angeli) ;

- riconfermate le zone omogenee di tipo b1, come da P.di F., con i riammagliamenti operati in sede di nuova pianificazione (PRG)

A livelllo normativo sono state rivisitate le norme tecniche di attuazione, di cui si riferisce nel prosieguo del presente provvedimento (in particolare nella zona 81 é stato riportato l'i.f.f. al valore di norma pari a 5 mc/mq; nella zona omogenea di tipo 82 l'i.f.t. é stato ridotto al valore di 3 mc/mq, nella zona omogenea di tipo C3 l'i.f.t. é stato ridotto a 1,5 mc/mq) ;

Nelle zone omogenee di tipo C1 e C2, rivenienti dal P di F previgente ,sono confermate le prescrizioni dei piani attuativi, con gli indici e parametri urbanistici edilizi di P.di F. .

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento sostanziale, determinato dall'Amministrazione Comunale di APRICENA, con delibera n. 40 del 23/11/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 845 del 10/03/1997. In particolare si prescrive conclusivamente quanto segue:

Nuove zone omogenee di tipo 82, in ampliamento della zona omogenea b di P.di F. (comprese ora tra Viale Papa Giovanni, Torrente Vallone e verde sportivo); dette nuove zone sono ritipizzate d'ufficio come zone omogenee di tipo C3 da sottoporre a piano attuativo unitario, non possedendo i requisiti ai fini della classificazione come zone omogenee di tipo 8 di cui al D.M. 1444/68. In sede di strumento attuativo vanno reperiti gli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68, art. 3.

Aree tipizzate quali "Zona 82- completamento ad attuazione diretta" ubicate a cavallo della Via Madonna degli Angeli: sono classificate d'ufficio come zone di tipo C3. Le due distinte maglie di zona omogenea di tipo C3, ubicate a cavallo di Via Madonna degli Angeli, dovranno essere sottoposte a piani attuativi che dovranno escludere

l'edificato esistente con relative aree di pertinenza e reperire gli standards urbanistici in relazione al nuovo carico insediativo. Resta inteso che l'eventuale nuova edificazione riferita all'edificato esistente dovrà essere disciplinata in sede di piano attuativo.

c.2 Individuazione fasce di rispetto

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il recepimento e il conseguente adeguamento delle fasce di rispetto prefissate nel P. di F., le fasce di rispetto della viabilità principale, le fasce di rispetto della zona cimiteriale, l'Amministrazione Comunale ha "recepito e preso atto" della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al dispositivo n.1 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 40/06.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento puramente formale e non sostanziale espresso dall'Amministrazione Comunale di APRICENA, con delibera n. 40 del 23/11/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 845 del 10/03/1997.

Negli elaborati grafici inviati alla Regione, tuttavia, si rilevano discordanti modifiche/integrazioni, con particolare riferimento alla dimensione e relativa tipizzazione. Si ritiene di dover confermare la prescrizione regionale in oggetto con le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. fascia di rispetto cimiteriale

dovrà essere stralciata l'area indicata con la sigla "lc 15" per la parte ricompresa nella fascia di rispetto;

2. fascia di rispetto del Torrente Vallone

vale quanto riportato nel precedente punto a) del presente provvedimento.

d) Punto 3.1.4 Servizi alla residenza. Parere C.U.R.

"Si prescrive la verifica degli standards per il

centro abitato (zona di tipo A e B), sulla base della popolazione di 11.541 abitanti fissata per le stesse zone dal P.R.G..

Si prescrive altresì l'integrazione delle aree per l'istruzione superiore, fino al soddisfacimento dello standard di 1,5 mq per abitante per l'intero territorio comunale (art.4/punto 5 del D.M. 1444/68).

Determinazioni comunali

d1) Verifica degli standard alla residenza

Per quanto riguarda il recepimento e la conseguente verifica degli standard per il centro abitato, l'Amministrazione Comunale ha "recepito e preso atto" della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al dispositivo n.1 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 40/06. In particolare si rileva che la relazione generale allegata al Piano non rappresenta la necessaria differenziazione tra standard esistente e standard di progetto, tra quelli presenti nelle Zone A e B e quelli di nuova individuazione. In particolare la dotazione risulta dimensionata sulla base di un numero di abitanti pari a 15.580 maggiore rispetto a quello rinveniente dalla proiezione al 2020 (n. 14.907)

d2) Integrazione aree per l'istruzione

Per quanto riguarda il recepimento e l'integrazione delle aree per l'istruzione superiore, l'Amministrazione Comunale ha "recepito e preso atto" della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al dispositivo n.1 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 40/06.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento sostanziale determinato dall'Amministrazione Comunale di APRICENA, con delibera n. 40 del 23/11/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 845 del 10/03/1997. Pur rilevando la discordanza sopra richiamata che comporta, per la dotazione di aree a standards, un valore di superficie in esubero, si ritiene di poter condividere conclusivamente le verifiche prospettate, atteso il sostanziale rispetto del D.M. 1444/68.

e) Punto 3.1.5 Settore turistico. Parere C.U.R.

"Si prescrive, in assenza delle necessarie analisi e/o studio delle suscettibilità ricettive ed insediative e del movimento turistico interessante il territorio comunale (peraltro privo di particolari vocazioni turistico-ricettive rispetto al comprensorio turistico del Gargano), ed atteso che le localizzazioni proposte per le zone turistiche stesse risultano a carattere episodico, prive di motivazioni specifiche e non organicamente inserite nel contesto insediativo del P.R.G., lo stralcio delle zone stesse (zona turistico-residenziale, zona turistico-alberghiera e zona campeggio), con riclassificazione delle relative aree come "zona agricola E1".

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda lo stralcio e la ritipizzazione in "zona agricola normale -E1" delle zone afferenti al settore turistico (zona turistico-residenziale, zona turistico-alberghiera, zona campeggio), l'Amministrazione Comunale ha "approvato" la documentazione tecnica {Tavola P1 - Zonizzazione territorio comunale) di recepimento della prescrizione del C.U.R., così come si evince al punto 3 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 40/06 e dalla graficizzazione rilevata nella citata tavola, eliminando dalle previsioni di PRG le suddette zone.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di APRICENA con delibera n. 40 del 23/11/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 845 del 10/03/1997 e qui in toto riconfermate.

f) Punto 3.1.6 Settore produttivo. Parere C.U.R.

"in assenza delle verifiche prescritte, per il settore produttivo, ai punti "a", "b", e "c" dell'art. 51 della L.R. 56/80. nonché dai Criteri di cui alla delib. di G.R. 6320/89, si riconfermano - quale ricognizione giuridica e riconoscimento dello stato di fatto - unicamente le seguenti zone, relative ad insediamenti esistenti e/o in atto ed a pre-

visioni già vigenti:

"zone artigianali interne - A.A.1." e "zone artigianali esterne", limitatamente agli impianti produttivi preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G. ed alle aree di pertinenza alla stessa data (da individuare specificatamente sulla cartografia del P.R.G. nella fase delle controdeduzioni), "zona produttiva - A.A.", nei limiti perimetrali di cui al P.I.P. vigente, approvato con DPGR 214/79; "zona produttiva - A.1.", nei limiti perimetrali di cui al P. di F. vigente e con riproposizione inoltre del Canale S. Martino e delle relative due fasce laterali di rispetto fissate dal P. di F. stesso (fasce peraltro transitoriamente in edificabili per una larghezza di 200 m la norma dell'art. 1 della L.R. 30/90; per la stessa zona l'Amm.ne Com.le procederà inoltre alla suddivisione in maglie omogenee da sottoporre a strumento attuativo.

Tutte le ulteriori aree proposte, nelle more delle verifiche e approfondimenti Comunali sono stralciate e riclassificate come "zona agricola E1", con l'eccezione dell'area corrispondente al proposto "P.I.P. artigianale-estrattivo", da riclassificarsi come "zona per attività di cava" come le aree contermini.

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il recepimento e le prescrizioni relative alle aree afferenti al settore produttivo, l'Amministrazione Comunale ha "recepito e preso atto" della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al dispositivo n.1 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 40/06, sulla scorta di quanto rappresentato nella relazione generale al punto 5- Dimensionamento delle aree produttive. Successivamente con nota prot. n.4174 del 14/04/2008 risulta trasmessa la tav. P2 (costituita da due planimetrie), riportante una migliore esplicitazione delle zone produttive esistenti.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento sostanziale determinato dall'Amministrazione Comunale di APRICENA con delibera n. 40 del 23/11/2006,

delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 845 del 10/03/1997. In particolare è da evidenziare che, a fronte del sostanziale adeguamento relativo alle zone D1 - D2- D3, per quanto riguarda la zona "PIP artigianale- estrattivo" il Comune propone la formazione di due distinte zone: Zona D4-area per la coltivazione di cave, Zona D5- area per impianti produttivi a servizio delle cave.

Per quanto riguarda le zone D1- D2- D3- D5 si condivide quanto operato in fase di controdeduzioni; per quanto riguarda la zona D4, si conferma lo stralcio operato con delibera di Giunta regionale n.845/1997, atteso che le suddette prescrizioni di PRG risultano superate dal vigente PRAE che ha individuato i Bacini estrattivi relativi al territorio del Comune di Apricena, con relativa disciplina; conseguentemente le zone omogenee di tipo D4 sono riclassificate come zone agricole E1.

g) Punto 3.2 Norme Tecniche di Attuazione. Parere CUR

In via generale le prescrizioni riguardano la richiesta di introduzione nelle N.T.A. di una serie di modifiche, sostituzioni ed adeguamenti alle normative nazionali e regionali.

Il nuovo elaborato, senza alcuna specifica nota illustrativa, propone in effetti una riscrittura che può ritenersi un sostanziale recepimento delle prescrizioni regionali con l'introduzione in questa sede delle seguenti ulteriori prescrizioni tese al rispetto delle vigenti disposizioni di legge nonché alla tutela del centro storico:

art. 5 Centro storico zona A

In detto articolo si introduce quanto segue: "sono vietati gli interventi di ristrutturazione urbanistica"

- art. 6 completamento ad attuazione diretta (zona B1)

Il quarto comma si depenna ed è sostituito dal seguente: "Continuano ad essere valide le norme

previste nel vigente studio particolareggiato delle zone B, compatibilmente con le norme di cui ai commi precedenti. E' sempre consentita la sopraelevazione di un piano degli edifici costituiti dal solo piano terra, mediante la utilizzazione di caratteristiche tipologiche, uso dei materiali e tecnologie costruttive analoghe all'esistente.

art. 10- Nuova espansione della struttura urbana (zona C3)

In dette zone si prescrive, in sede di strumento attuativo, il recepimento e cessione gratuita al Comune degli standards di cui all'art.3 del D.M. 1444/68

art. 14 Area per la coltivazione di cave (Zona D4)

Detto articolo è soppresso alla luce di quanto rappresentato al precedente punto f).

art. 17 Area agricola boschiva e/o di rimboschimento (Zona E2)

In detto articolo si sopprime l'ultimo comma che fa riferimento alla L.R. n.30/90 e si sostituisce con il seguente: "nelle zone boschive e/o di rimboschimento valgono le norme del PUTT/P approvato con Delibera G.R. n.1748 del 15/12/2000.

h) Punto 3.3 Regolamento Edilizio. Parere CUR

In via generale le prescrizioni riguardano la introduzione nell'articolato del R.E. di una serie di modifiche, sostituzioni ed adeguamenti alle normative nazionali e regionali.

Il nuovo elaborato, senza alcuna specifica nota illustrativa, propone in effetti la riscrittura del R.E. che può ritenersi un sostanziale recepimento delle prescrizioni regionali nonché adeguamento alla normativa statale.

Nel merito delle stesse si ritiene di poter condividere quanto operato, a livello comunale, precisando agli art. 4- facoltà di deroga e art. 27- permesso di costruire in deroga - che la deroga è

concessa preventivamente dal Consiglio Comunale secondo quanto stabilito dal D.P.R. n. 380/2001, art.14.

i) elaborati grafici allegati alla deliberazione c.c. n.40/2006

Gli elaborati grafici allegati alla delibera di c.c. n. 40/2006 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni comunali così come determinatesi conclusivamente ai precedenti punti innanzi riportati, restando validi per quanto non oggetto di controdeduzioni e/o recepimento a livello comunale gli atti ed elaborati del PRG adottato.

I) Osservazioni

In ordine alle osservazioni si conferma quanto determinato con delibera G.R. n.845/1997, atteso che non erano interessate da richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento da parte dell'Amministrazione Comunale, risultando concluso con la Delibera G.R. n.845/1997 il procedimento delineato nella fattispecie dall'art. 16 della L.R. 56/80. Per quanto attiene l'osservazione n. 38 Ferrovie del Gargano, si prende atto del recepimento cartografico operato dall'Am/ne comunale in merito al nuovo tracciato.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare il PRG del Comune di Apricena adottato con Deliberazione n. 232 del 01/08/1989 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera G.R. n.845/1997, come esaustivamente confermate e/o modificate e/o integrate ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i) e I) in precedenza riportati.

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.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

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

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente dell'Ufficio 2° e del Dirigente del Settore Urbanistico;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 -undicesimo comma- della L.R. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il PRG del Comune di Apricena adottato con Deliberazione n. 232 del 01/08/1989 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera G.R. n. 845/1997, come esaustivamente confermate e/o modificate e/o integrate ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i) ed I) in precedenza riportati che qui per economia espositiva debbono ritenersi integralmente trascritti;
- DI DECIDERE , in ordine alle osservazioni presentate, secondo quanto determinato dalla G.R. con Delibera n.845/1997, così come richiamato al precedente punto I);
- di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di APRICENA, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del

S.U.R.).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 679

Comune di Toritto (Ba). Piano di Lottizzazione in zona C4 di P.R.G. - Delibera di C.C. n. 54 del 23/11/06. Ditta: Gagliardi Cecilia e altri. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n°6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

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

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia

se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

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

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

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

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o ;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P. 0, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni - modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

**INTERVENTO: Comune di TORITTO (BA)
Piano di Lottizzazione in Zona C4 a Quasano - Toritto
Ditta : GAGLIARDI Cecilia e altri**

Con nota prot. n° 4805 del 26/3/2007, acquisita al protocollo del Settore Urbanistico Regionale al n° 3412 de 17/4/2007, il comune di Toritto (BA) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al P.d.L. in oggetto.

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica mediante un piano di lottizzazione di un'area posta alla periferia della borgata, tipizzata zona omogenea di espansione C4 dal vigente P.R.G. del Comune di TORITTO destinato ad insediamenti residenziali.

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

Relazione tecnica;

- TAV 1 Stralcio catastale, tavola dei comparti, zonizzazione;
- TAV 2 Rilievo celerimetrico;
- TAV 3 Piano quotato;
- TAV 4 Calcolo delle superfici;
- TAV 5 Destinazione d'uso delle aree;
- TAV 6 Planimetria generale;
- TAV 7 Inquadramento nel territorio;
- TAV 8 Superficie dei lotti;
- TAV 9 Rete idrica ed impianto di smaltimento dei reflui;
- TAV 10 Linea elettrica, telefonica e pubblica illuminazione;
- TAV 11 Tipo edilizio: piante;
- TAV 12 Tipo edilizio: prospetti, sezione
- Relazione tecnica integrativa contenente la tavola di riparto utili e oneri, estratti del P.d.F. e del P.R.G della zona;
 - Relazione tecnica illustrativa contenente gli elementi di valutazione di compatibilità al PUTT/P ;
 - Individuazione dell'area oggetto di intervento sulle tavole tematiche del P.U.T.T./P. Relazione geologica;
 - Deliberazione di C.C. n° 53 del 23/11/2006 di adozione del P.d.L.

Con nota prot. 9986/06 del 13/12/2007, il Settore Urbanistico regionale ha richiesto al Comune di Toritto documentazione integrativa inerente il progetto di cui trattasi specificando che le opere in argomento, ricadono all'interno di una zona classificata dal PUTT/P quale "zona di ripopolamento e cattura Sferracavallo" individuata come "area protetta" dal punto di vista fau-

nistico di cui all'art 3.13 delle NTA del PUTT/P.

Con nota prot. n° 1850 del 04/02/2008, acquisita al protocollo del Settore Urbanistico Regionale al N°1705 del 22/02/2008, il Comune di Toritto (BA), ha trasmesso la relazione tecnica integrativa, richiesta dal Settore Urbanistica, inerente la predetta peculiarità paesaggistico-ambientale individuata dal PUTT/P ("zona di ripopolamento e cattura Sferracavallo").

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti residenziali nella zona C4 a Quasano nel Comune di Toritto, ricade su aree dall'estensione complessiva di mq 13.351,00.

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

• Superficie territoriale della maglia	mq.	13.000
• Superficie fondiaria	mq.	11.305
• Spazi pubblici per standards	mq.	1.188
• Superficie per viabilità privata	mq.	858
• I.f.t.	mc/mq.	0,30
• I.f.f.	mc/mq	0,35
• Volume di progetto	mc.	3.935,40
• Superficie coperta	mq.	1.895
• Altezza massima fuori terra	ml.	5,35
• Abitanti insediabili	n.	66

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

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

5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

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

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

del suolo.»

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

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

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

Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

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

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

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

Si rappresenta che l'area oggetto di intervento ricade all'interno di una Zona di ripopolamento e

cattura "Sferracavallo" che il Piano classifica come "area protetta" ai sensi dell'art. 3.1 delle NTA del PUTT/P e dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui il punto 1.3 dell'art. 2.02- le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05 - le prescrizioni di base di cui all'art.3.13 punto 3.13.4

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

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

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato alla periferia del borgo di Quasano, a completamento di una maglia già edificata, in una zona interessata dalla presenza di superfici coltivate.

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

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

Per quanto attiene al vincolo faunistico presente sulle aree oggetto di intervento (zona di ripopolazione e cattura riportata nelle carte tematiche del PUTT/P) si evidenzia che l'intervento in progetto interesserà solo marginalmente la predetta area protetta che risulta, peraltro, di notevole estensione. Pertanto, con riferimento al predetto vincolo faunistico, la modificazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta realizzerà presumibilmente un impatto non significativo, in termini quantitativi, sulla complessiva zona protetta attesa la limitata estensione dell'area oggetto d'intervento che sarà oggetto di trasformazione paesaggistica. Anche dal punto di vista qualitativo l'area oggetto d'intervento, in considerazione del notevole grado di antropizzazione dell'ambito territoriale in cui si colloca, non presenta al suo interno un elevato grado di naturalità ovvero l'area non è caratterizzata dalla presenza di compagini boschive e/o macchia e/o da particolari habitat di pregio naturalistico; pertanto presumibilmente, l'area d'intervento risulta attualmente scarsamente frequentata, per motivi trofici e/o riproduttivi, dalla fauna selvatica, come peraltro evidenziato nella relazione tecnica integrativa allegata al progetto di cui trattasi.

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

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

Pertanto la prevista trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce, in maniera significativa, con alcuna componente

strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

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

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

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

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

Le alberature di pregio della flora locale, siano totalmente preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di

progetto. Quanto sopra anche al fine di consentire, attraverso la tutela del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono, la mitigazione dell'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.

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

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

Al termine dei lavori le eventuali opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc..) siano eliminate con ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

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

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti

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

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

Tutto ciò premesso e sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. qui in foto condivisa, si propone alla Giunta di rilasciare, ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, il parere paesaggistico nei termini innanzi richiamati.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- **DI RILASCIARE** alla Ditta Gagliardi e altri, relativamente al Piano di Lottizzazione in zona C4 di P.R.G. del Comune di TORITTO (BA), il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 680

Comune di Toritto (Ba). Piano di Lottizzazione in via Pedali della Murgia - zona C4 di P.R.G. - Delibera di C.C. n. 53 del 23/11/06. Ditta Pisolato Emilio e altri. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P.

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

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

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

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

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

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o ;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P. 0, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati

(Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni - modificazioni apportate (art. 5.07);

- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

**INTERVENTO: Comune di TORITTO (BA)
Piano di Lottizzazione in Via Pedali della Murgia - Zona C4 (Quasano) del P.R.G. di Toritto**

Ditta : PISTOLATO Emilio e altri

Con nota prot. n° 4573 del 21/3/2007, acquisita al protocollo del Settore Urbanistico Regionale al n° 3411 de 17/4/2007, il comune di Toritto (BA) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al P.d.L. in oggetto.

Le opere in progetto prevedono la sistemazione urbanistica mediante un piano di lottizzazione di un'area posta alla periferia della borgata di Quasano, tipizzata zona omogenea di espansione C4 dal vigente P.R.G. del Comune di TORITTO destinata ad insediamenti residenziali. La documentazione trasmessa dal Comune di TORITTO per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica;

- TAV 1 Stralcio P.R.G. - Stralcio catastale - Inquadramento del territorio;
- TAV 2 Calcolo delle superfici e piano quotato;
- TAV 3 Zonizzazione;
- TAV 4 Superficie dei lotti;
- TAV 5 Planimetria generale;
- TAV 6 Linea elettrica, telefonica e pubblica illuminazione;
- TAV 7 Rete idrica ed impianto di smaltimento dei reflui;
- TAV 8 Profilo stradale;
- TAV 9 Particolari costruttivi;
- TAV 10 Tipologia edilizia per lotti bifamiliari: piante;
- TAV 11 Tipologia edilizia per lotti bifamiliari: prospetti e sezione;
- Relazione tecnica integrativa contenente

- te la tavola di riparto utili e oneri, estratti del P.d.F. e del P.R.G della zona;
- Relazione tecnica illustrativa contenente gli elementi di valutazione di compatibilità al PUTT/P;
- Individuazione dell'area oggetto di intervento sulle tavole tematiche del P.U.T.T./P. Relazione geologica;
- Deliberazione di C.C. n° 53 del 23/11/2006 di adozione del P.d.L.

Con nota prot. 9986/06 del 13/12/2007, il Settore Urbanistico regionale ha richiesto al Comune di Toritto documentazione integrativa inerente il progetto di cui trattasi specificando che le opere in argomento, ricadono all'interno di una zona classificata dal PUTT/P quale "zona di ripopolamento e cattura Sferracavallo" individuata come "area protetta" dal punto di vista faunistico di cui all'art 3.13 delle NTA del PUTT/P.

Con nota prot. n° 1850 del 04/02/2008, acquisita al protocollo del Settore Urbanistico Regionale al N°1705 del 22/02/2008, il Comune di Toritto (BA), ha trasmesso la relazione tecnica integrativa, richiesta dal Settore Urbanistica, inerente la predetta peculiarità paesaggistico-ambientale individuata dal PUTT/P ("zona di ripopolamento e cattura Sferracavallo").

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti residenziali in Via Pedali della Murgia in zona C4 a Quasano nel Comune di Toritto, ricade su aree identificate in catasto dalle particelle 23 e 99 del foglio di mappa 37, dall'estensione complessiva di mq 24.815,00 catastali (mq. 24.794 effettivi).

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

- Superficie territoriale della maglia mq. 24.794,00
- Volumetria di progetto mc. 4.348,74
- Abitanti insediabili n. 72
- Spazi pubblici per standards mq. 1.305,00
- Superficie coperta

complessiva	mq.	2.083,20
• l.f.t.	mc/mq.	0,18
• l.f.f.	mc/mq	0,30
• R.C.	%	13,94
• Altezza massima fuori terra	ml.	5,35

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

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

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

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

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

mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree.... ».

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

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

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

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:
Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

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

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

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

Si rappresenta che l'area oggetto di intervento ricade all'interno di una Zona di ripopolamento e cattura "Sferracavallo" che il Piano classifica come "area protetta" ai sensi dell'art. 3.1 delle NTA del PUTT/P e dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui il punto 1.3 dell'art. 2.02- le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05 - le prescrizioni di base di cui all'art.3.13 punto 3.13.4

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

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

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

Entrando nel merito della valutazione esclusivamente paesaggistica dell'intervento in proget-

to, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato alla periferia del borgo di Quasano, a completamento di una maglia già edificata, in una zona interessata dalla presenza di superfici coltivate.

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

Con riferimento, in particolare all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P fatta eccezione per la zona di ripopolamento e cattura "Sferracavallo". Per quanto attiene al vincolo faunistico presente sulle aree oggetto di intervento (zona di ripopolazione e cattura riportata nelle carte tematiche del PUTT/P) si evidenzia che l'intervento in progetto interesserà solo marginalmente la predetta area protetta che risulta, peraltro, di notevole estensione. Pertanto, con riferimento al predetto vincolo faunistico, la modificazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta realizzerà presumibilmente un impatto non significativo, in termini quantitativi, sulla complessiva zona protetta attesa la limitata estensione dell'area oggetto d'intervento che sarà oggetto di trasformazione paesaggistica. Anche dal punto di vista qualitativo l'area oggetto d'intervento, in considerazione del notevole grado di antropizzazione dell'ambito territoriale in cui si colloca, non presenta al suo interno un elevato grado di naturalità ovvero l'area non è caratterizzata dalla presenza di compagini boschive e/o macchia e/o da particolari habitat di pregio naturalistico; pertanto presumibilmente, l'area d'intervento risulta attualmente scarsamente frequentata, per motivi trofici e/o riproduttivi, dalla fauna selvatica, come peraltro evidenziato nella relazione tecnica integrativa allegata al progetto di cui trattasi.

In considerazione dell'attuale assetto paesistico-ambientale dei luoghi, l'intervento in progetto

non andrà pertanto ad arrecare grave turbamento alla fauna selvatica e/o non comporterà modificazioni significative dell'attuale assetto ambientale.

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

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

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

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

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempi-

menti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P.

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

Le alberature di pregio della flora locale, siano totalmente preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire la conservazione e lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto tutelando nel contempo la potenzialità faunistica dell'ambito d'intervento. In particolare, il posizionamento delle alberature oggetto di reimpianto, oltre che a ridosso delle volumetrie di progetto, dovrà avvenire anche in adiacenza ai tracciati viari esistenti al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale percezione complessiva dei luoghi.

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

Al termine dei lavori le eventuali opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc..) siano eliminate con ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

Con riferimento alle componenti storico-culturali siano opportunamente tutelati i "segni" delle

tecniche di conduzione agricola. In particolare con riferimento ai muretti a secco in pietra locale, questi, se interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materica a quelli già esistenti nell'ambito di intervento. Si consiglia altresì l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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

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

Tutto ciò premesso e sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. qui in toto condivisa, si propone alla Giunta di rilasciare, ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, il parere paesaggistico nei termini innanzi richiamati.

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

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

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

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozio-

ne del conseguente atto finale

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- DI RILASCIARE alla Ditta Pistolato e altri, relativamente al Piano di Lottizzazione in Via Pedali della Murgia - zona C4 di P.R.G. del Comune di TORITTO (BA), il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr.Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 681

Comune di Tricase (Le). Piano di Lottizzazione convenzionata. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Soggetto proponente: Campi Donato ed altri.

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

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

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

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di TRICASE (LE) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art.5 03 delle N.T. A. del P.U.T.T./P.

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

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

- agli indirizzi di tutela(art.2 02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P. o,se presente,dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titoloni) oppure sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art 5 07); alla legittimità delle procedure;

all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali .

SOGGETTO PROPONENTE: CAMPI Donato ed altri.

INTERVENTO: Piano di lottizzazione adottato con Deliberazione di C.C. n. 16 del 03.03.05

Con nota acquisita al prot. N°9976 del Settore Urbanistico Regionale in data 27.11.06, il Comune di TRICASE (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del comparto "L32 3° P.P.A. zona Pergole Depressa" Considerato che l'intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. n. 1497/39, sul Piano di Lottizzazione stesso ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/80. il C.U.R. ha espresso parere favorevole con prescrizioni n. 02/07, nella seduta del 25.01.07 ed. a norma dell'ultimo comma dell'art. 3 del Regolamento interno, ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale, per i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, una copia conforme del citato parere n. 02.07, unitamente agli elaborati tecnici

vistati ed agli atti amministrativi.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - Relazione illustrativa con riferimenti alle previsioni di P.di F.
- TAV. 2 - Inquadramento territoriale e stralci planimetrici;
- TAV. 3 - Stato dei luoghi con rilievo celerimetrico;
- TAV. 4 - Planimetrie di piano ridotte alle scale degli stralci e su mappa catastale;
- TAV. 5 - Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- TAV. 6 - Studi compositi e tipologici con profili e sezioni;
- TAV. 7 - Rete stradale spazi pubblici ed attrezzature di servizio;
- TAV. 8 - Zonizzazione di arredo urbano;
- TAV. 9 - Lotti edificatori, fili fissi e sagome di max ingombro ;
- TAV. 10 - Planivolumetrico e vista assonometria di insieme;
- TAV. 11 - Tipologie edilizie;
- TAV. 12 - Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano;
- TAV. 13 - Norme urbanistico edilizie;
- TAV. 14 - Realizzazione finanziaria e riparto utili-oneri;
- TAV. 15 - Schema di convenzione.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione, ricade su un'area tipizzata dal PRG quale Zona C- espansione loc. "Pergole-Depressa" ed individuata in catasto al FG. n°14 p.lle.n. 660, 594, 556, 563, 560, 557, 558, 562, 628, 561, 565, 559, 625, 571, 627, 761

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

I.F.T. mc/mq 1,2

I.F.F. mc/mq 2,7

Rapporto max di copertura 60% Lotto minimo mq 400

Altezza max ml 12

I dati relativi al PUE sono i seguenti

Superficie comparto mq 20.600
 Superficie fondiaria mq 11.700
 Volume di progetto mc 19.500
 Abitanti insediabili n. 195
 Superficie standard mq. 3.512
 Dotazione standard / abitante mq/ab 18,01
 I.F.T. mc/mq 0,95
 I.F.F. mc/mq 1,67
 Lotto minimo mq 4000
 Rapporto max di copertura 60%

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

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

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

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

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

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art 3 05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di

tipo «C» quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue;

Con riferimento al sistema «assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico» le direttive di tutela prescrivono che «va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3 .02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale»: si prescrive altresì che «le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree». - Con riferimento al sistema «copertura botanico vegetazionale e colturale» le direttive di tutela prescrivono «la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono», si prescrive altresì che «tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo».

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

di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione».

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

Sistema geologico.geomorfologico, ed idrogeologico

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

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:

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

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. n. 1497/39.

Inoltre dalla documentazione presentata, in particolare quella fotografica, si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni destinati prevalentemente a seminativo, con andamento planimetrico pianeggiante

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi è situato in ambito perturbato e non presenta al suo interno, ed in particolare a ridosso dell'area oggetto d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del PUTT/P., fatta salva la presenza del vincolo paesaggistico ex L S 1497/39.

Con riferimento invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all' art. 3.01 titolo III delle NTA del PUTT/P. quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere di progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa area di pertinenza e/o area annessa (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela) non si rileva, per il caso in specie, una interferenza significativa ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta e/o relativa tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata dalle opere in progetto pur essendo sottoposta a vincolo paesaggistico, appare priva di peculiarità paesaggistiche tutelate e salvaguardate dal PUTT/P sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa"; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche

comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

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

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

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata la quale prevede la realizzazione di abitazioni con annesso giardino, si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica risulta idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi situati in adiacenza ad un tessuto urbano e privi di un rilevante grado di naturalità.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5,01 delle NTA del PUTT .

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di

mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento, recependo altresì le prescrizioni imposte dal CUR sotto il profilo paesaggistico nel suddetto parere n. 24/2006:

- a) la copertura degli edifici, ivi compresa la copertura dei vani termici e dei corpi scala deve essere realizzata "a terrazzo piano orizzontale" nel rispetto delle tradizioni costruttive locali;
- b) le recinzioni dei lotti comprendano idonee plantumazioni di essenze vegetali autoctone al fine di ridurre l'impatto paesaggistico soprattutto visivo conseguente all'intervento ed incrementare il patrimonio botanico - vegetazionale autoctono; tanto anche in considerazione del fatto che l'area di intervento ricade in area di passaggio tra un paesaggio urbano ed un paesaggio rurale ed è sottoposta a vincolo paesaggistico ex L.S. n. 1497/39;
- c) siano salvaguardati gli esistenti muretti a secco ai sensi dell' art. 3.14 delle NTA del PUTT/P;
- d) per le finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi;
- e) si presti attenzione alla realizzazione del verde pubblico e privato, ivi compresi i manti erbosi, utilizzando specie vegetali autoctone .

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

Vengono fatti salvi dal presente parere paesag-

gistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi qualora necessari ,rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LR 28/01 e s.m. ed/. i.

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

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

LA GIUNTA

- Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento. dal Responsabile della P.O. Urbanistica di Lecce e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI RILASCIARE alla Ditta CAMPI Donato ed altri, relativamente al piano di lottizzazione ricadente nel territorio del Comune di TRICASE (LE), il parere paesaggistico favorevole, di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni riportati In narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della CE stante il regime di tutela diretta gra-

vante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo li art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul BUR

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 682

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 19.000,00 per la redazione del P.U.G. Comune di Alessano (Le). Esercizio finanziario 2006. Concessione proroga termini.

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

""Con deliberazioni di G.R. n.1625 del 30.10.2006 e n. 1756 del 28.11.06 di rettifica, venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazioni Dirigenziali n.261 del 09.11.06 e n. 318 del 04.12.06 di rettifica, venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2006 - i contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/75.

Al Comune di Alessano veniva assegnato il contributo di euro 19.000,00 per la redazione del PUG.

Le medesime deliberazioni di Giunta Regionale assegnavano un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Assetto del

Territorio, Settore Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art.2 della citata l.r.31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Alessano con nota n. 417/04 del 12.01.07, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 12.01.08.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 2536 del 17.03.08 - oltre il termine del 12.01.08 - ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del PUG poiché è in fase di discussione la bozza preliminare del citato piano.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni quale termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, l'Ufficio ritiene di poter derogare dal termine del 12.01.08 quale termine utile per poter richiedere la proroga ed accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Alessano per il periodo richiesto, così come sancito dalla l.r. 31/74, art. 5.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R.28/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art.4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore, 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 da parte della responsabile P.O. e dal dirigente del Settore che ne attestano la conformità;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art.5 della l.r.31/74, nonché dell'art.33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune Alessano la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 12.01.08, per la presentazione degli atti, regolarmente adottati, relativi alla redazione del Piano Urbanistico Generale.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 683

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 19.000,00 per la redazione del P.U.G. Comune di Alberobello (Ba). Esercizio finanziario 2006. Concessione proroga termini.

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

"Con deliberazioni di G.R. n. 1625 del 30.10.2006 e n. 1756 del 28.11.06 di rettifica, venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazioni

Dirigenziali n. 261 del 09.11.06 e n. 318 del 04.12.06 di rettifica, venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2006 - i contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/75.

Al Comune di Alberobello veniva assegnato il contributo di euro 19.000,00 per la redazione del PUG.

Le medesime deliberazioni di Giunta Regionale assegnavano un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Assetto del Territorio, Settore Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Alberobello con nota n. 401/04 del 12.01.07, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 12.01.08.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1291/07 del 18.01.08 - oltre il termine del 12.01.08 - e trasmessa via fax in data 31.03.08, ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, ed ha richiesto la proroga dei termini puntualizzando che è ancora in fase di completamento la predisposizione di tutta la cartografia di base necessaria per la redazione del PUG e che l'Ufficio Tecnico ha avviato delle verifiche relative ai cambi di destinazione d'uso delle due aree monumentali iscritte nella lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità, le cui risultanze dovrebbero essere alla base dell'impostazione dello stesso PUG relativamente alle due aree Monumentali.

Considerato che l'art. 3 della l.r. 31/74 fissa in due anni quale termine massimo per l'adozione dello strumento urbanistico oggetto di contributo, l'Ufficio ritiene di poter derogare dal termine del 12.01.08 quale termine utile per poter richiedere la proroga ed accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Alberobello per il periodo richiesto, così come sancito dalla l.r. 31/74, art. 5.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore, 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 da parte della responsabile P.O. e dal dirigente del Settore che ne attestano la conformità;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art.5 della l.r. 31/74, nonché dell'art.33 comma 4 della l.r.28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune Alberobello la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 12.01.08, per la presentazione degli atti , regolarmente adottati, relativi alla redazione del Piano Urbanistico Generale.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 684

Conversano (Ba). Variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente. Art. 21 – Zone artigianali “Db” e art. 22 – Zone Annonarie “Dc”. Approvazione definitiva.

L'Assessore all'Assetto del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'ufficio 2 e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico regionale, riferisce quanto segue:

"" Il Comune di Conversano, dotato di P.R.G., N.T.A. e R.E. vigente, ha adottato, con delibera di C.C. n. 70 del 23/12/2005, una variante al P.R.G. riguardante le norme Tecniche di Attuazione delle zone territoriali omogenee artigianali Db e Dc.

La variante proposta, più in particolare, è relativa ad una variazione degli articoli n. 21 e 22 delle N.T.A. ed è riferita alla necessità di adeguare le altezze complessive dei manufatti, mediante la realizzazione di:

- un piano rialzato posto alla quota di + 0.40 m dal piano medio di campagna e di un'altezza interna netta di 3,50 m;
- un secondo piano fuori terra con un'altezza interna netta di 3,00 m, come stabilito dal D.P.R. n. 303/56 per gli ambienti lavorativi.

Gli atti in questione sono stati regolarmente pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, e per gli stessi non risulta presentata alcuna osservazione e/o opposizione.

Con relazione n. 11 del 15/11/2006 il S.U.R., sulla base della istruttoria operata, ha ritenuto di condividere la variante normativa proposta per il solo art.21 (zona Db) ed ha espresso parere favorevole con condizioni.

Gli atti sono stati successivamente rimessi, per il parere di cui all'art. 16/co.8° della L.r. n. 56/1980, al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 16/11/06 ha espresso parere

favorevole condividendo le condizioni espresse nella relazione istruttoria del S.U.R..

La Giunta Regionale con delibera di G.R. n. 15 del 23/01/2007 ha approvato la variante in questione, condividendo in toto le condizioni espresse nella relazione istruttoria n. 11 del 15/11/2006.

Il Comune di Conversano con Delibera di C.C. n. 7 del 15/01/2008 ha controdedotto alla Delibera di G.R. n.15 del 23/01/2007, sulla base della relazione redatta dal Direttore ff. dell'Area urbanistica e LL.PP. condividendo in toto le motivazioni e conclusioni espresse nella stessa relazione.

Premesso quanto sopra di seguito si riporta quanto espresso nella relazione del SUR n. 11 del 15.11.2006 condivisa dal CUR giusto parere n. 32 del 16.11.2006 e dalla Giunta Regionale giusta Deliberazione n. 15 del 23.01.2007:

Nel merito della variante va innanzitutto rilevato quanto segue in ordine alla vigente normativa.

In particolare:

- l'altezza massima di 6,00 m. delle vigenti norme è da intendersi riferita alla possibilità di realizzazione di un unico piano fuori terra, ovvero tesa al soddisfacimento di esigenze di carattere tecnico-produttivo delle aziende insediabili;
- la indicazione di detta altezza massima comporta una eccessiva rigidità della tipologia produttiva delle aziende artigianali insediabili;
- nella zona De è insita una forte rigidità delle tipologie produttive insediabili, in quanto l'unica tipologia di carattere più propriamente produttiva è riferita a manufatti da adibire alla conservazione e la preparazione, a scopo di trasformazione e/o distribuzione di prodotti alimentari.

Tutto ciò premesso, ed al fine di consentire una migliore utilizzazione ai fini produttivi delle aree in questione, si ritiene di poter condividere quan-

to proposto dall'Amministrazione Comunale di Conversano limitatamente alle previsioni di cui alle Zone Artigianali Db ed alle seguenti condizioni:

- a) la maggiore altezza deve intendersi riferita esclusivamente ai manufatti produttivi, ovvero non può essere utilizzata in alcun modo per i manufatti destinati a residenza di qualunque tipo;
- b) gli indici relativi alla fabbricabilità territoriale e/o fondiaria devono intendersi non variati ad eccezione dei parametri relativi a:
 - piani fuori terra = n. 2;
- c) altezza = m. 7,50 (estradosso del solaio di copertura); ""

In merito a quanto approvato dalla G.R. con la citata deliberazione n. 15/2007 il Consiglio Comunale giusta Deliberazione n. 7 del 15.01.2008, ha così controdedotto:

""La relazione istruttoria del S.U.R. valuta negativamente la variante proposta dal Comune di Conversano per la Zona annonaria DC con motivazioni inerenti le tipologie costruttive insediabili.

Vero è che, a differenza della Zona Artigianale, la maggiore estensione degli insediamenti produttivi, in tale zona DC, comporta l'impiego di strutture prefabbricate a grandi luci e, in conseguenza, grandi spessori di tali strutture, travi di bordo, travi portanti e tegoli di copertura, che determinano insostenibili limitazioni alle altezze utili destinate all'attività lavorativa.

Anche per tali tipologie di insediamenti si ripropone il contrasto normativo per la palazzina servizi, per la quale è richiesto l'impiego di due livelli di piano fuori terra.

Esaminando ancora la relazione istruttoria del SUR., essa ritiene accoglibile la variante proposta per le sole Zone Artigianali DB, a condizione che rimangano invariati gli indici relativi alla fabbricabilità territoriale e/o fondiaria, e che la maggiore altezza sia destinata esclusivamente ai manufatti produttivi e vietata per i manufatti

destinati a residenza.

Tali condizioni di fatto mettono nel nulla la proposta della Pubblica Amministrazione, in quanto impongono all'assegnatario delle aree nel P. I. P. di ridurre la superficie coperta del manufatto destinato all'attività produttiva del 25 per cento e di non applicare l'altezza massima di 7 50 m alla palazzina servizi nella quale di solito è prevista la collocazione dell'abitazione del custode. Come già riferito, l'Amministrazione Comunale, nel suo intento programmatico in materia di disciplina degli insediamenti produttivi, ha inteso raccogliere le istanze degli assegnatari delle aree P.I.P. delle Zone Artigianali e delle Zone a carattere Annonario, i cui costi insediativi sono gravati dall'ammontare delle spese per la realizzazione delle infrastrutture primarie e delle opere di urbanizzazione secondaria.

A tale scopo ha adottato la variante in parola inerente l'altezza massima consentita per ovviare alle contraddizioni normative tra il Regolamento Edilizio vigente dal 1975 e le N.T.A. delle Zone previste nel P. R. G. approvato il 1984.

Invero la Variante proposta non contrasta con le disposizioni normative dettate dal D.M. 1444/68, in quanto non influisce sul dimensionamento delle aree destinate a standards urbanistici, che è correlato alla superficie territoriale della Zona produttiva omogenea. Per tale ragione il lieve incremento di volume introdotto dalla variante adottata per le Zone P.I.P. artigianali DB e a carattere annonario DC, non determina un incremento del carico insediativo ai fini del dimensionamento della superficie destinata a standards urbanistici. Peraltro l'invarianza della volumetria destinata agli alloggi di custodia pari a 400 mc lascia immutato il numero di residenti previsti dal P.I.P. originario.

Per le considerazioni espresse in precedenza si ritiene che il Consiglio Comunale può legittimamente adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 comma 10 della L.R. n. 56/80, la delibera di controdeduzioni alla deliberazione di GR. n. 15 del 23/01/2007, pubblicata sul B.U.R.P. n. 22 del 13/02/2007 con le seguenti motivazioni:

- a) La Variante al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale in data 23/12/2005 con atto n. 70, consente la variazione dell'altezza massima sia nel P.I.P. della Zona Artigianale DB, sia nel P.I.P. della Zona Annonaria DC, i cui lotti risultano già formati ed assegnati agli aventi titolo con procedura concorsuale, con conseguente variazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e/o fondiaria ed invarianza del rapporto di copertura;
- b) Il D.M. 1444/68 prescrive all'art. 5 che la quantità minima di aree destinate a standards urbanistici per tali zone produttive, pari al 10 per cento, è rapportata alla superficie (e non già al volume) delle aree tipizzate e pertanto la Variante adottata con la delibera di C.C. n. 70 del 23/12/2005 non incide sul dimensionamento di tali aree già individuate con l'approvazione dei relativi P.I.P..."

Ciò premesso, ed entrando nei merito delle controdeduzioni prospettate dall'Amministrazione Comunale e rilevate la finalità di prevedere una altezza unica per le Zone Db e De pari a mt. 7,50, si ritiene di convenire con le stesse controdeduzioni comunali, con conseguente validità piena della disciplina urbanistica come adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 70/2005 e ciò a modifica di quanto precedentemente determinato con delibera di G.R. n. 15/2007.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, sulla scorta delle motivazioni di cui sopra, l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. in oggetto indicata del Comune di Conversano, nei termini innanzi prospettati.

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

Copertura Finanziaria di cui alla l.r. n. 28/2001

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

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, la Variante normativa alle vigenti N.T.A. adottata dal comune di Conversano con Delibera n. 70/2005. nei termini prospettati in relazione che qui per economia espositiva debbono ritenersi integralmente trascritti;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Conversano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia Ufficiale e sulla g.u. (da parte del S.U.R.)

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 701

Ruffano (Le). Progetto di varinate parco eolico da realizzarsi in località "Mascarane ed Occhiazzi" – Rilascio autorizzazione paesaggistica in deroga ex art. 5.07 alle N.T.A. del P.U.T.T./P. Proponente: Antonio s.r.l.

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

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n°6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

L'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede al punto 3 che fermo restando quanto relativo alle competenze dell'Amministrazione Statale, è possibile realizzare opere regionali, opere pubbliche, ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base (titolo III) sempre che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative. La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume, se necessario esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione ai sensi dell'ex titolo D.L.vo n°490/99 (ora D.Lgs 42/2004) e dell'art. 5.01 del Piano:
- per opera regionale, viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto; per opera pubblica, viene concessa dalla Giunta Regionale;
- per opera di altro soggetto, va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del

progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del/dei Comune/i interessato/i, che devono esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni, valendo il silenzio-assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni, nel caso di soggetto diverso dal Comune)

Premesso quanto sopra si rappresenta che all'Assessorato all'Assetto del Territorio -Settore Urbanistica è pervenuta, da parte della società "Antonio s.r.l.", la sotto elencata domanda per il rilascio dell'autorizzazione in deroga di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito. Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica del ricorrere, per il caso in specie, dei presupposti di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

INTERVENTO: Progetto di variante al parco eolico da realizzarsi in località "Mascarane ed Occhiazzi" nel Comune di Ruffano (LE)
Proponente: "Antonio s.r.l."

Con nota del 30/07/2007, acquisita al prot. N° 6756 del 09/08/2007 del Settore Urbanistico Regionale, la ditta in oggetto ha trasmesso la seguente documentazione scritto-grafica relativa al progetto esecutivo per il progetto di variante per l'adeguamento alla prescrizioni formulate dal servizio strade della Provincia di Lecce in sede di rilascio dell'autorizzazione unica regionale BURP n. 70 del 08/06/2006, finalizzata alla richiesta di attestazione di compatibilità ai sensi dell'art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.:

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Relazione generale

Tav. 3 - Relazione verifica di compatibilità ai PUTT/P

Tav. 4 - Nuovo layout su stralcio aerofotogrammetrico (1:5.000)

Tav. 6 - Nuovo layout su ortofoto (1:10.000)

Tav. 7 - Nuovo layout su planimetria PUTT/P (1:4.000)

Tav. 8 - Carta geologica del Salente

Tav. 10 Planimetria Area Sottostazione e Punto di raccolta

Tav. 11 - Piante prospetti e sezioni locali tecnici

Con nota prot. 8146/06 del 12/10/2007, il Settore Urbanistico regionale ha richiesto alla ditta Antonio S.r.l. documentazione integrativa inerente il progetto di cui trattasi specificando che le opere in argomento, pur trattandosi del mero adeguamento alle prescrizioni formulate al progetto originario già assentito in sede di rilascio dell'autorizzazione unica regionale (BURP n°70 del 08/06/2006), comunque rientrano nel novero delle opere di "rilevante trasformazione" di cui all'art.4.01 delle N.T.A. del PUTT/P atteso che le stesse interessano, sia pure parzialmente, un A.T.D. individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P e che pertanto per dette opere non è utilizzabile la procedura ordinaria di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, bensì quella di deroga di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del PUTT/P.

Con nota, acquisita al prot. N°979 del 29/01/2008 del Settore Urbanistica Regionale, la ditta Antonio s.r.l., ha trasmesso la documentazione scritto-grafica integrativa richiesta dal Settore Urbanistica.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Planimetria dell'intervento attualmente previsto con la evidenziazione delle definitive localizzazione (layout) di tutti gli aereogeneratori con l'indicazione delle localizzazione originarie;
- Copia della determinazione Dirigenziale del Settore dell'Assessorato all'Ecologia della regione Puglia n. 675 del 20.12.2007 relativo al progetto di variante al parco eolico di cui trattasi;

Con nota, acquisita al prot. N°976 del 29/01/2008 dal Settore Urbanistica Regionale, il Comune di RUFFANO (LE) ha trasmesso l'ulteriore documentazione scritto-grafica integrativa richiesta dal Settore Urbanistica, con nota prot. 8146/06 del 12/10/2007, relativa al progetto in esame per l'attivazione della procedura di deroga ai sensi dell'art.5.07 delle N.T.A. del PUTT/P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

Relazione Generale;

- Studio di Impatto Paesaggistico, di cui all'art.4.02 delle NTA del PUTT/P;
- Copia di delibera di Consiglio Comunale n.° 43 del 21/12/2007, relativa all'attivazione della procedura di deroga ai sensi all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/P;
- Parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in ordine al progetto presentato;
- Copia del B.U.R.P. n°70 del 08/06/2006 (Rilascio Autorizzazione Unica Regionale);

Con nota del 31/1/2008, acquisita al prot. n.1679 del 21/2/2008, la ditta interessata comunica al Settore Urbanistica precisazioni in ordine alla pratica di cui trattasi ovvero evidenziava l'intervenuto inizio dei lavori a seguito dell'avvenuta approvazione del progetto originario di cui all'autorizzazione unica integrata .

Con la stessa nota, la ditta in oggetto evidenzia che i lavori , attinenti al progetto originario , sono stati sospesi ed il cantiere sottoposto a sequestro preventivo da parte della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Lecce attesa l'assenza , per le opere di cui trattasi , del preventivo rilascio dell'attestazione di compatibilità paesaggistica da parte della Giunta Regionale (art.5.05 delle NTA del PUTT/P) , per la violazione delle disposizioni contenute nelle linee guida adottate con Delibera della Giunta Regionale n°131 del 2/3/2004, nonché stante l'inottemperanza ad alcune prescrizioni formulate dalla Provincia di Lecce ,di cui al parere prot. n. 7530 del 9/2/2006 e trasmesse all'Assessorato Industria ed Energia della Regione Puglia, in sede di ril-

scio dell'autorizzazione unica integrata.

Con la stessa nota la ditta interessata evidenziava che la procedura in corso è espressamente finalizzata all'acquisizione dell'attestazione di compatibilità paesaggistica da parte della Giunta Regionale relativamente ad un nuovo progetto che, mediante la ricollocazione di alcuni aereogeneratori, si configura quale mero adeguamento del progetto originario alle prescrizioni già formulate in sede di rilascio di autorizzazione unica regionale.

Tutto ciò premesso entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in oggetto si rappresenta quanto segue;

Il sito interessato dalla realizzazione dell'impianto eolico sarà collocato a 2,50 km dal centro urbano del Comune di Ruffano lungo la direzione Nord-Ovest, in un area catastale di circa 11ha, 30 are e 26 ca., tipizzata agricola E1 del vigente strumento urbanistico generale.

Dalla lettura degli elaborati scritti-grafici la suddetta variante al progetto originario già assentito (Autorizzazione Unica Regionale pubblicata sul B.U.R.P. n° 70 del 08/06/2006) consiste nello spostamento della sottostazione relativa al punto di allacciamento alla rete elettrica da 150 kv, nello spostamento di alcuni aereogeneratori e nella variazione del tracciato di alcune strade di cantiere.

In particolare la variante al progetto originario già assentito prevede i seguenti interventi: spostamento della cabina di consegna, in un punto di connessione differente rispetto a quello indicato negli elaborati allegati all'autorizzazione unica regionale del BURP n.°70 del 08/06/2006, ricadente su aree individuate in Catasto Terreni del Comune di Ruffano al Foglio 13 particelle, 47 e 49;

spostamento di alcuni aereogeneratori in ottemperanza alle prescrizioni formulate dalla Provincia di Lecce -Servizio Strade, ovvero delle torri eoliche 4-6-12 rispettivamente su aree individuate in Catasto Terreni del Comune di

Ruffano al Foglio 1 particella, 92, 33 e Foglio 15 particella, 36;

spostamento dell'aereogeneratore 1 per il rispetto della distanza minima dalla strada provinciale Ruffano-Casarano su area individuata in Catasto Terreni del Comune di Ruffano al Foglio 13 particelle, 55, 56,157;

spostamento dell'aereogeneratore 5 per evitare l'effetto selva dovuto all'interferenza reciproca tra gli aereogeneratori 5, 4, e 6 su area individuata in Catasto Terreni del Comune di Ruffano al Foglio 13 particelle, 92, 93,254,255 e 36;

variazione del tracciato di alcune strade di cantiere a seguito del nuovo layout d'impianto;

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

Per quanto riguarda i rapporti delle aree interessate dall'intervento con il P.U.T.T./P., come evidenziato nello Studio di Impatto Paesaggistico presentato dalla Ditta in oggetto, si rappresenta che le aree interessate dall'intervento ricadono, per quanto riguarda gli aereogeneratori 7 e 10, in Ambiti Territoriali Estesi di tipo "B" di valore rilevante, per quanto riguarda gli aereogeneratori 1,4,5,6,12, , in Ambiti Territoriali Estesi di tipo «C» di valore distinguibile. La classificazione «B» individua secondo il P.U.T.T./P. un «valore rilevante laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti».

Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile « B » prevedono la «conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio» (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.

3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo «B», quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

Con riferimento al sistema «assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico» le direttive di tutela prescrivono che «va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale»; si prescrive altresì che «va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e difesa del suolo ed il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee...».

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

- Per quanto attiene al sistema «stratificazione storica dell'organizzazione insediativa» va perseguita «la tutela dei beni storico culturali

di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione /utilizzo, sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti»: si prescrive altresì che «per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto».

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue: Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

L'ambito territoriale esteso d'intervento, non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante

ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, doline, ecc.

Sistema copertura botanico - vegetazionale e culturale e della potenzialità faunistica: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico - vegetazionale. Si rappresenta che gli areogeneratori 7,9,10 ricadono così come confrontabile con la relativa tavola tematica del PUTT/P sia pure marginalmente all'interno dell'Oasi di Protezione Madonna della Cirimanna. - Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa :

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o molo nell'assetto paesistico.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: vincoli ex L. 1497/39, vincolo idrogeologico. Usi civici.

Entrando nel merito del progetto si rileva che l'impianto eolico ha lo scopo di produrre energia elettrica per un potenziale complessivo pari a 22 MW é composto da 11 generatori eolici installati su torri di altezza pari a 80 mt dal piano di campagna, da linee elettriche in cavo interrato con tutti i dispositivi di trasformazione di tensione e sezionamento necessari e della sottostazione di trasformazione e connessione alla rete ENEL a 150KV. Si prevedono anche delle opere accessorie per la realizzazione del parco eolico quali strade di collegamento e accesso nonché piccole aree di manutenzione alla base delle torri.

Entrando nel merito della valutazione dell'intervento proposto, sulla base della documentazione scritto-grafica trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'in-

tervento andrà a collocarsi risulta in una zona prevalentemente agricola con la coltivazione di oliveti non caratterizzata da un elevato grado di naturalità e si presenta comunque caratterizzata da peculiarità paesaggistiche degne di specifica tutela.

Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento, si evidenzia che l'intervento in progetto, per quanto attiene alla sua localizzazione, risulta parzialmente interessare direttamente l'Oasi di protezione Madonna di Cirimanna", poiché ricadono in essa gli aereogeneratori 7,9,10 del parco eolico. Si specifica che dalla documentazione allegata si evince che la Provincia di Lecce nel nuovo Piano Faunistico - Venatorie Pluriennale Provinciale del 2007-2012 (adottato il 02/07/2007 ed approvato il 19/12/2007), ha ridefinito il perimetro della suddetta oasi per cui, a seguito dell'approvazione definitiva, ovvero attualmente solo l'aereogeneratore n°10 ricadrà nell'oasi di protezione di cui trattasi.

L'intervento in progetto per le sue caratteristiche tipologiche e dimensionali e soprattutto per il suo posizionamento parziale all'interno di un ATD (oasi di protezione "Madonna Cirimanna") costituisce pertanto deroga al regime di tutela ed alle prescrizioni di base sopra citate. Come in precedenza esplicitato, l'intervento in progetto costituisce pertanto deroga alle cosiddette "prescrizioni di base", che, stante al regime normativo introdotto dal P.U.T.T./P., risultano direttamente vincolanti e prevalenti rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti ed in corso di formazione in quanto costituenti il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ad eccezione delle fattispecie previste dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

E' opportuno precisare comunque che, a prescindere dal rigoroso regime di tutela introdotto dal P.U.T.T./P. per gli Ambiti Territoriali Distinti sopra citati, l'intervento in progetto, comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo

del territorio che non andrà comunque ad interferire in maniera significativa con le peculiarità paesaggistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento ovvero non andrà a modificare sostanzialmente l'esistente rapporto paesistico-ambientale tra le emergenze paesaggistiche individuate dal PUTT/P ed il loro intorno diretto.

Nello studio di impatto paesistico presentato si evidenzia che l'intervento in progetto comunque non interessa direttamente habitat importanti dal punto di vista trofico e lo riproduttivo per le specie faunistiche presenti né aree I.B.A. (Important Bird Areas).

Altresì nello studio di impatto paesistico presentato si evidenzia l'assoluta necessità e il preminente interesse pubblico delle opere in progetto, poiché risultano:

1. compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
2. di preminente interesse per la popolazione residente considerato che risponde all'esigenza di ottenere energia da fonti pulite rinnovabili, che si traduce in benefici per la popolazione anche in considerazione dei benefits offerti all'Amministrazione Comunale ;
3. che le opere non hanno alternative localizzative e ciò in conseguenza dei dati anemometrici che individuano nell'ambito d'intervento valori ottimali per l'insediamento dell'impianto in argomento;

Quanto riportato nello studio di impatto paesistico, circa il preminente interesse delle opere in progetto nonché l'assenza di alternative localizzative, risulta peraltro condiviso dalla stessa Deliberazione Comunale n° 43 del 21/12/2007 presente in atti, nonché dal parere favorevole Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di RUFFANO (prot. N°976 del 29/01/2008).

Pertanto, alla luce di quanto sopra riportato, per le opere di cui trattasi ricorrono pienamente i presupposti di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. che consentono il rilascio dell'auto-

rizzazione paesaggistica anche in deroga alle prescrizioni di base fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. per l'Ambito Territoriale Distinto in precedenza citato direttamente e/o indirettamente interessati dalle opere in progetto.

Premesso quanto sopra si ritiene pertanto che l'intervento in parola pur interessando, con alcuni aereogeneratori, un Ambito Territoriale Distinto (oasi di protezione faunistica Madonna Cirimanna), risulta ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive di tutela proprie degli ambiti territoriali estesi interessati in quanto, soprattutto per le loro localizzazioni in posizione marginale alla citata Oasi di Protezione le opere in progetto non comportano complessivamente impatti significativi sulla fauna selvatica ovvero serio pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici presenti nelle aree interessate dall'intervento.

In relazione all'autorizzazione paesaggistica in deroga ex art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole soprattutto in considerazione dell'interesse pubblico che le opere in progetto rivestono.

Vengono fatti salvi dal presente provvedimento tutti gli interventi che risultano già eseguiti (aereogeneratore n°7) senza la preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica in deroga, ex art.5.07 delle NTA del PUTT/P., da parte della Giunta Regionale e che risultano, allo stato, sottoposti a sequestro preventivo e per i quali dovranno comunque applicarsi i provvedimenti sanzionatori di cui all'art.181 del D.Lgs. n. 42/2004.

Qualora per le opere già eseguite ricorrono comunque i presupposti giuridici di cui al comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004., si potrà per detti interventi successivamente procedere all'eventuale accertamento della compatibilità paesaggistica secondo le procedure del citato art. 167 del D.Lgs n. 42/2004.

Al fine di perseguire un miglioramento dell'inserimento paesistico-ambientale delle opere in progetto nel contesto di riferimento si ritiene necessario prescrivere l'esecuzione delle seguenti misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti:

Nelle aree interessate da Ambito Territoriale Distinto siano limitati al minimo indispensabili la realizzazione di opere complementari al fine di non incidere negativamente nel contesto paesaggistico di riferimento.

Gli eventuali materiali di risulta, (terreno vegetale e roccia) rivenienti dalle operazioni di scavo, devono essere utilizzati per la realizzazione delle strade (non asfaltate) previste nel progetto e la sistemazioni dei piazzali circostanti; qualora non riutilizzati in loco, siano allontanati e depositati a pubblica discarica. Alla fine dell'esercizio dell'impianto sia ripristinato totalmente lo stato dei luoghi.

Al termine dei lavori le eventuali opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc..) siano totalmente eliminate con ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito,

I soggetti arborei di pregio oggetto di eventuale espanto e/o danneggiamento dovranno comunque essere successivamente reimpiantati nella stessa area d'intervento ovvero implementati mediante la messa a dimora di nuovi soggetti arborei e/o arbustivi della stessa flora presente in loco da impiantarsi in misura doppia rispetto al numero dei soggetti arborei oggetto di danneggiamento e/o espanto,

Siano opportunamente tutelati i segni caratterizzanti la stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro (edificazione, infrastrutturazione) e delle tecniche di conduzione agricola (terrazzamenti, muri a secco ecc). Con riferimento ai muri a secco questi, se interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materica, a quelli già esistenti nell'ambito d'intervento.

Il presente provvedimento esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5,07 delle N.T.A. del PUTT/P fermo restando l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia di tutela ambientale nonché gli adempimenti di competenza comunale

Tutto ciò premesso e sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. qui in toto condivisa, si propone alla Giunta il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, in deroga alle N,T,A del PUTT/P, ai sensi dell'art. 5,07, per il progetto di variante al parco eolico da realizzarsi in località "Mascarane ed Occhiazzi" nel Comune di Ruffano limitatamente all'aereogeneratore n°10 ricadente nell'attuale oasi di protezione "Madonna della Cinmanna".

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- DI RILASCIARE alla Società richiedente ANTONIO S.R.L. il parere paesaggistico con prescrizioni per il Progetto di variante al parco eolico da realizzarsi in località "Mascarane ed Occhiazzi" nel Comune di Ruffano, in deroga alle prescrizioni di base degli Ambiti Territoriali Distinti (Titolo III), di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa e limitatamente all'aereogeneratore n°10 ricadente nell'attuale oasi di protezione "Madonna della Cirimanna".
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 702

Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. N. 267/2000 per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli ubicati in Foggia in l.tà Serpente. Soggetto proponente: "DRAGEN s.r.l.".

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

Il Sindaco del Comune di Foggia, con nota prot. n. 4436 in data 31 ottobre 2007 ha richiesto al Presidente della G.R. la stipula di un accordo di programma, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 267/2000 per la realizzazione di un complesso

polifunzionale per servizi e residenze su aree di proprietà della Società "DRAGEN s.r.l." nella città di Foggia, con invito, al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento a voler fissare una data utile per la convocazione della necessaria Conferenza di Servizi.

Con la suddetta nota sindacale si ripercorre l'articolato iter sotteso alla richiesta di Accordo di Programma di cui trattasi che qui di seguito si riporta:

Con istanza prot. n. 86340 del 23 novembre 2001 la Società Foggia Costruzioni di Disilluso & C. presentava al Comune di Foggia un dettagliato programma su un suolo in prossimità del viale degli Aviatori, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio n. 128, partita 2887, p.lle n. 1, 64 e 65 e tipizzato in base al vigente PRG come zona F -Attrezzature pubbliche di interesse generale.

La proposta prevedeva l'integrazione dell'area da riqualificare attraverso una serie di attrezzature sportive e per il tempo libero, a servizio dell'intero comparto urbanistico e si poneva solo parzialmente in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

La Società Foggia Costruzioni, al fine di realizzare la richiamata proposta, si impegnava ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria nonché a cedere gratuitamente in favore dell'Amministrazione Comunale 16 alloggi, una palestra e locali a servizi o altre strutture necessarie all'Amministrazione.

Con istanza del 02/07/2007 prot. n. 58840 la Società Foggia Costruzioni chiedeva di procedere alla sottoscrizione di apposito Accordo di Programma, in variante al PRG vigente, stante l'evidente interesse pubblico alla realizzazione delle opere di cui al progetto, con oneri a totale carico del soggetto proponente, ai sensi del D.lgs. n. 267/2000, al fine di dare attuazione al progetto in parola. Il progetto prevede la cessione a titolo gratuito al Comune del 70% delle aree

interessate e la realizzazione su dette aree di opere pubbliche con costi a totale carico del soggetto proponente; è inoltre prevista la realizzazione di n. 108 abitazioni, di cui otto da cedere al Comune in proprietà a titolo gratuito ed otto in comodato gratuito per anni 6 ed a canone sociale per ulteriori anni 6, oltre ad una palestra e locali a servizi.

Per quanto attiene la possibilità di sottoscrizione dell' Accordo di Programma, la struttura tecnica comunale ha valutato favorevolmente l'intervento sulla base della valutazione delle finalità pubbliche e del pubblico interesse dell'insieme delle opere sotto il profilo urbanistico, sociale ed economico.

A seguito di quanto sopra l'Amministrazione Comunale di Foggia con atto di G.M. n. 208 del 02.08.2007, ha deliberato di promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per quanto illustrato precedentemente, l' Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di "un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze, in località Serpente -Foggia" sul suolo ubicato in prossimità del viale degli Aviatori, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio n. 128, partita 2887, p.lle n. 1, 64 e 65 e tipizzato in base al vigente PRG come zona F-Attrezzature pubbliche di interesse generale; a tal fine ha demandato al Sindaco, ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza dei Servizi con la Regione Puglia e, se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e di ogni altro aspetto da definire.

L'intervento dunque nel suo complesso riveste certamente la caratteristica di pubblico interesse, atteso che soddisfa un bisogno oggettivo di attrezzature di interesse generale ed in particolare di attrezzature sportive e di socializzazione, esigenze peraltro in linea ed in sostanziale attuazione delle previsioni del PRG vigente e specificamente avvertite dalla stessa Circostrizione in cui l'area ricade; inoltre, per la sua ubicazione, il programma edilizio si integra in modo organico

nel tessuto urbanistico circostante, ponendosi al servizio della Circostrizione interessata.

Con riferimento ai riflessi economici, la realizzazione dell'opera e l'intervento di tutte le nuove funzioni previste, comporterà una importante ricaduta sia sulla qualità della vita cittadina, sia sulla sua economia.

Sotto il profilo tecnico, il progetto risulta già corredato del parere preventivo di prevenzione incendi dei W.F.F., del parere preventivo per l'allaccio alla rete elettrica ENEL, del parere preventivo per l'allaccio gas-metano, del parere preventivo per l'allaccio alla rete idrica e fognante.

Ad ulteriore motivazione posta a base dell'avvio della presente procedura vi è l'esito della Conferenza di Servizi del 29/05/2007, convocata dal Commissario ad Acta, architetto Vito Laricchiuta, il Rappresentante della Regione Puglia, pur ritenendo che il programma non potesse essere oggetto di parere positivo, evidenziava quanto segue: " L'area oggetto dell'intervento risulta tipizzata quale zona F e per la stessa risulta altresì decaduto il vincolo preposto all'esproprio, né l'Amministrazione Comunale di Foggia allo stato attuale né ha riproposto la riqualificazione, ne tantomeno ha proposto alcun indennizzo... Fatte salve le autonome valutazioni dell'Amministrazione Comunale, l'intervento di cui sopra, potrebbe essere la base di una specifica variazione urbanistica secondo altra procedura amministrativa (L.R. n. 56/1980, D.lgs. n. 267/2000)».

Con delibera n. 279 del 24 Ottobre 2007, la Giunta Comunale prendeva atto del cambio di titolarità della Proposta di Accordo di Programma per la realizzazione di un programma edilizio per servizi pubblici civili e abitazioni, dalla Foggia Costruzioni sas alla Dragen srl.

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma in questione, interessante il Comune di Foggia, proposto dalla Società "DRAGEN s.r.l.", è stata convo-

cata dal competente Assessore Reg.le all'Assetto del Territorio - giusta nota n. 1029/C del 31.01.2008, ai sensi del 3° comma dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per il giorno 07.02.2008, apposita Conferenza di servizi a cui hanno partecipato:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'Urbanistica;
- arch. Michele SALATTO - Assessore all'Urbanistica, Edilizia residenziale ed Emergenza Abitativa del Comune di Foggia;
- ing. Paolo AFFATATO - Coordinatore Area Tecnica del Comune di Foggia;
- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale; geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale; arch. Ennio RIZZI - progettista dell'intervento;
- sig. Marco INSALATA - legale rappresentante della DRAGEN s.r.l..

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 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.

L'arch. Rizzi, progettista dell'intervento, illustra le previsioni dell'intervento, evidenziando che le aree interessate dal Programma sono tipizzate nel vigente P.R.G. come zona "F - attrezzature d'interesse generale", con vincolo caducato; le stesse aree sono ricomprese in una maglia di P.R.G. già compromessa a seguito della realizzazione di n. 2 interventi ex art. 18 della legge n. 203/91 e pertanto non assolve più alla funzione per cui era destinata.

Lo stesso progettista sottolinea, infine, l'interesse pubblico sotteso all'attuazione dell'intervento stante l'impegno assunto dalla Società proponente di eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria nonché di cedere gratuitamente in favore del Comune n. 16 alloggi, una palestra e locali a servizi o altre strutture necessarie al quartiere.

Nel merito del progetto in esame gli Assessori comunale e regionale convengono sulla necessità di effettuare approfondimenti in ordine alla sussistenza delle condizioni per il ricorso all'istituto dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.lvo n. 267/2000, fermo restando la condivisione della proposta in esame.

In ogni caso si ritiene necessario operare una verifica della tenuta dello stesso P.R.G. con riferimento specifico al rispetto dei minimi di legge per quanto riguarda le zone "F - attrezzature d'interesse generale".

Infine al Coordinatore dell'area Tecnica del Comune di Foggia viene richiesta una relazione-parere in cui siano chiariti 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."

In sede di 1a Conferenza di Servizi sono state illustrate le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Foggia e ciò sulla scorta dei seguenti atti ed elaborati,

- allegati alla nota sindacale n. 4436/07 e riportanti la dicitura "aggiornamento 27/9/2007":
- All. A Relazione, regime giuridico, certificato di destinazione urbanistica, ecc.
- All. B Dati Urbanistici
- All. C Relazione Geologico Geotecnica
- All. D Schema di Convenzione

- All. E Verifica del regime giuridico delle aree
- All. F Quadro Economico - Urbanizzazioni
- All. G Norme tecniche di esecuzione
- Tav. 0 Inquadramento territoriale
- Tav. 1 Planimetria Generale con Zonizzazione scala 1:200
- Tav. 1b Area di intervento su stralcio di P.R.G. scala 1:2000
- Tav. 1c Area di intervento su stralcio catastale scala 1:2000
- Tav. 1d Viabilità di P.R.G. scala 1:2000
- Tav. 1e Planimetria con distanze dai confini scala 1:2000
- Tav. 2 Planimetria Generale scala 1:200
- Tav. 2b " " a quota + 4,60 scala 1:200
- Tav. 3 Piante lotti A,B,C,D scala 1:100
- Tav. 4 Prospetti e sezioni lotti A,B,C,D scala 1:100
- Tav. 5 Piante lotto E scala 1:100
- Tav. 6 Prospetti e sezioni lotto E scala 1:100
- Tav. 7 Piante lotto F scala 1:100
- Tav. 8 Prospetti e sezioni lotto F scala 1:100
- Tav. 9 Urbanizzazioni Fognature (Bianca e Nera) scala 1: 500
- Tav. 10 Illuminazione scala 1: 500
- Tav. 11 Impianto Idrico scala 1: 500
- Tav. 12 Parcheggi e viabilità scala 1: 500
- Tav. 13 Planimetria Generale con suoli da cedere scala 1:200.

Dai suddetti atti in particolare si rileva quanto segue:

La ditta "Foggia Costruzioni sas" di Rocco Salvatore Disilluso, soggetto proponente, ha presentato il presente progetto, su un'area di proprietà in località Serpente, attraversata dalla via "Traversa via degli Aviatori"; e tipizzata come "Zona F" nel P.R.G. vigente.

È individuata catastalmente al foglio, n. 128, particelle 1, 64 e 65.

In particolare l'intervento ricade nell'insula n. 28, "Zona F" del P.G.R., nella quale esiste già l'impianto sportivo del CONI. Inoltre, la maggior parte, detta insula, è stata edificata per la realiz-

zazione dell'art. 18 Legge 203/1991 denominata Nuova Città.

L'intervento proposto è ubicato su un area residua a cavallo della Traversa di Via degli Aviatori, e confinante per due lati con l'art. 18 "Nuova Città", per un lato con l'impianto sportivo CONI e per il restante lato con altre proprietà.

L'intervento prevede la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e privata, attrezzature sportive, laboratori pubblici e privati, un esercizio commerciale al dettaglio, un presidio di guardia medica ed è finalizzato ad innescare processi di connessione, riqualificazione fisica e sociale nell'ambito di quella parte di città..

Dalla relazione di detto piano si evince che la città è connotata nella parte di Sud- ovest da una serie di ampie zone destinate a servizi pubblici e privati, tale destinazione è prevista anche per i suoli di cui si compone il programma .

"Negli ultimi anni tale fascia di territorio è stata interessata da una numerosa serie di piani esecutivi senza peraltro che si siano create parallelamente delle nuove parti di città destinate a servizi; nel contempo non si è dato corso a quelli di previsione secondo il suddetto P.R.G.

Pertanto il settore di Sud-Ovest dove è localizzato l'intervento proposto necessita di un incremento di servizi a fronte di un incremento di edilizia per residenze già realizzate; l'area interessata di mq. 25.696,00 si configura in una forma trapezoidale abbastanza regolare ed è tagliata da una strada di P.R.G. (traversa di viale degli Aviatori già realizzata in tempi remoti, ai confini di detta area esistono già delle realizzazioni edilizie ed un parco giochi come si evince dalla tavola n. 2.

Il programma proposto non limita o compromette gli sviluppi futuri poiché la relativa regolarità della forma è contornata da ulteriori strade conformi alla viabilità di previsione secondo il P.R.G. e le suddette preesistenze; sono stati previsti distacchi minimi dai confini di proprietà di

m. 8,00 e in alcuni casi superiori ai m. 11,00.

" Per quanto riguarda l'osservanza delle distanze dalle sedi stradali, sono state rispettate quelle fissate dagli strumenti urbanistici vigenti e del Nuovo Codice della Strada.

Non sussistono sulle aree d'intervento vincoli di interesse storico-artistico, ambientale e paesaggistico, né situazioni di incompatibilità con il Piano Stralcio del Piano di assetto idro-geologico.

Il programma costruttivo si compone di tre grandi aree o lotti ciascuno con una funzione particolare.

Nella lettura della tavola corrispondente alla planimetria generale si può notare come la parte nord e centrale del suolo contiene una serie di attrezzature speciali come campo da tennis, campo di calcetto, verde attrezzature e mini golf che dopo la realizzazione verranno ceduti al Comune; intorno a questi spazi e vicino alle strade di previsione ci sono due blocchi di edifici per residenze corrispondenti ai lotti A,B,C,D di cui il lotto C e D al piano terra contiene dei locali per attività sportive con relativi servizi mentre i piani superiori ed interamente quelli dei lotti A , B sono destinati a residenze (Tavv. 5,4).

La parte sud contiene invece una serie di attrezzature speciali come campo da tennis, campo di calcetto, un lotto (F) destinato per il piano rialzato a laboratori e presidio di guardia medica con vano per attesa, emeroteca e videoconnessioni (presidio quest'ultimo che verrà ceduto al Comune); la restante parte del piano rialzato è destinata ad esercizio commerciale di generi di prima necessità per coprire le esigenze della zona circostante attualmente sfornita di esercizi commerciali al servizio del vicinato.

Il piano superiore è costituito da sedici unità residenziali che rientrano nella proposta di accordo di programma parte in cessione e parte in comodato d'uso.

I dati relativi sono ricavabili in dettaglio dall'all. B dalle tavole di progetto n. 7 e 8 e dallo schema di convenzione che si propone e si allega.

I fabbricati sono composti da cinque piani fuori terra con caratteristiche di edilizia civile ed un piano interrato, quest'ultimo di superficie maggiore dei precedenti in modo da garantire un sufficiente numero di box.

Questi ultimi sono accessibili all'esterno attraverso rampe di discesa nel rispetto delle normative vigenti e in parte sono separati dal corpo di fabbrica in elevazione attraverso opportune giunture, rendendo i telai indipendenti.

Nel fabbricato F, il piano rialzato consta di un presidio medico ed emeroteca che sarà utilizzato dalla Pubblica Amministrazione, di laboratori - uffici e di una struttura adibita al commercio, il primo piano sarà destinato ad alloggi (n.16) nella disponibilità dalla Pubblica Amministrazione.

In data 4 aprile 2008 con nota n. 3097/C è stata convocata per il giorno 08.04.2008, per il prosieguo dell'esame del programma edilizio proposto dalla Società "DRAGEN s.r.l.", l'aggiornamento della Conferenza di Servizi tenutasi il 7.2.2008 di cui si è detto in precedenza.

A detta riunione hanno partecipato:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'Urbanistica;
- arch. Michele SALATTO - Assessore all'Urbanistica, Edilizia residenziale ed Emergenza Abitativa del
- Comune di Foggia; ing. Paolo AFFATATO - Coordinatore Area Tecnica del Comune di Foggia; ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale; arch. Ennio RIZZI - progettista dell'intervento;
- sig. Marco INSALATA - legale rappresentante della DRAGEN s.r.l..

Nel corso della riunione - come da verbale in

atti - sono stati registrati gli interventi che testualmente si riportano:

"Preliminarmente viene acquisita la sottoelencata documentazione:

- Tav. 2/C Planimetria Generale;
- All. A/2 relazione Tecnica Integrativa;
- All. B/2 Dati Urbanistici; redatti a seguito delle risultanze della precedente riunione tenutasi in data 7.2.2008 in cui era emersa la necessità di operare modifiche planovolumetriche al fine di accorpere i servizi e le funzioni pubbliche previste dal piano in esame.

L'arch. Rizzi, progettista dell'intervento, illustra nel dettaglio le modifiche proposte rispetto alle previsioni originarie specificando altresì che contrariamente a quanto indicato nel precedente verbale il numero di alloggi da cedere gratuitamente al Comune di Foggia è pari a n. 8 unità mentre per i restanti n. 8 alloggi la proposta prevede il comodato d'uso gratuito per sei anni e per ulteriore sei anni la locazione a canone sociale.

A questo punto, viene acquisita la relazione - parere a firma del Coordinatore Area Tecnica del Comune di Foggia che si allega al presente verbale contenente le:

- 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.

Si precisa, altresì, che detta relazione parere tiene già conto delle modifiche apportate al progetto originario di cui agli elaborati in precedenza riportati ed acquisiti in questa sede.

Nel merito del progetto in esame l'Assessore comunale precisa e ribadisce che le aree oggetto dell'intervento in esame risultano tipizzate dal vigente P.R.G. come zone "F - attrezzature d'interesse generale" con vincolo caducato e conse-

guente invito - diffida del 03/05/2007 presentata dalla Società DRAGEN al Comune di Foggia a reintegrare le previsioni del P.R.G..

Lo stesso Assessore comunale evidenzia altresì che detta zona "F" è stata interessata dalla realizzazione di ben due programma di edilizia straordinaria ex art.18 della legge n. 203/91 che di fatto hanno impedito all'Amministrazione Comunale di dare organica attuazione alle previsioni del P.R.G.; il tutto considerato infine che quanto oggi in esame può ritenersi un primo passo per adempiere alle prescrizioni formulate dal Comitato Urbanistico Regionale, in sede di esame del P.R.G., relative alla necessità di rivisitare sostanzialmente lo stesso piano tenuto conto degli interventi previsti dai numerosi programmi di edilizia straordinaria che hanno interessato la città di Foggia.

Gli Assessori comunale e regionale convengono sulla necessità di adeguare la proposta progettuale in esame agli indirizzi ed alle disposizioni normative contenute nello schema di disegno di legge approvato dalla Giunta Regionale il 31 marzo 2008 che detta norme finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale.

Pertanto propongono ai rappresentanti della Società proponente il programma in esame che tutti i n. 16 alloggi previsti per edilizia sociale siano ceduti gratuitamente al Comune, in aggiunta agli impegni già assunti inerenti la cessione di aree nella misura di circa l'80% della superficie totale di intervento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle altre strutture e/o servizi necessari al quartiere.

L'intervento così come prospettato consente all'Amministrazione Comunale di acquisire gratuitamente sia aree ed opere per urbanizzazioni primarie e secondarie sia alloggi da utilizzare per soddisfare i fabbisogni abitativi delle fasce sociali più deboli, con evidenti vantaggi per la P.A. connessi alla parte pubblica per la cui attuazione si può ricorrere alla procedura speciale come delineata dall'art.34 del D.lvo n. 267/2000.

Dal punto di vista urbanistico non sussistono condizioni ostative e ciò in rapporto alla verifica degli standards ex art. 4 del D.M. n. 1444/68, all'ammissibilità del carico insediativo prospettato e alla compatibilità della localizzazione dell'intervento con il disegno urbanistico generale vigente.

La Società proponente manifesta il proprio consenso in esito a quanto innanzi e si impegna a trasmettere elaborato grafico e relazione tecnica da cui si evinca l'impegno al rispetto delle condizioni risultanti dalla conferenza di Servizi, ovvero:

- cessione gratuita al Comune di Edilizia Sociale di n. 16 alloggi con superficie lorda superiore al 10% della superficie residenziale complessiva;
- cessione gratuita di aree nella misura di circa l'80% della superficie totale dell'area d'intervento; realizzazione delle urbanizzazioni secondarie così come previste dagli elaborati grafici di progetto."

Quanto innanzi riviene dalla illustrazione fatta in sede di conferenza di Servizi, dalla relazione parere

- a firma del Coordinatore dell'Area Tecnica del Comune di Foggia, redatta tenendo conto delle modifiche
- apportate al progetto originario a seguito della 1ª seduta di Conferenza di Servizi e dalla quale si rileva quanto segue:

"A seguito di conferenza di servizi tenutasi giorno 7 febbraio 2008, alle ore alle ore 11,00 giusta convocazione prot. n. 1029 del 31.01.2007, tesa ad accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previsto dall'artt. 34 del D.lvo n.267/2000, relativo realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze, proposto dal soggetto proponente in oggetto, la Regione Puglia - Assessorato Urbanistica, rimetteva allo scrivente le seguenti necessità:

"In ogni caso si ritiene necessario operare una verifica della tenuta dello stesso P.R.G.

- con riferimento specifico al rispetto dei minimi di legge per quanto riguarda le zone "F - attrezzature d'interesse generale".

Infine al Coordinatore dell'area Tecnica del Comune di Foggia viene richiesta una

- relazione- parere in cui siano chiariti 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. "

A seguito di tale necessità ed avendo in riferimento quali atti prodromici per le verifiche richieste: la deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 6 novembre 1992 ; la relazione istruttoria dell'ufficio urbanistica regionale n. 21/97 ;

- il parere del C.U.R. n. 45/97 ;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 7914 del 11 novembre 1997 ; la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 26 aprile 1999; la deliberazione di Giunta Regionale n. 1005 del 20 luglio 2005 ;
- il Documento Programmatico Preliminare del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 26 marzo 2006 ;
- si è composta la seguente relazione tecnica.

... *omissis* ...

ASPETTI TECNICI

Il progetto investe un'area di proprietà privata, in località Serpente, attraversata dalla via "Traversa via degli Aviatori"; e tipizzata come "Zona F" nel P.R.G. vigente.

È individuata catastalmente al foglio n. 128, particelle 1, 64 e 65.

In particolare l'intervento ricade nell'insula n. 28, "Zona f" del P.G.R., nella quale esiste già un impianto sportivo del CONI.

Inoltre, per la maggior parte, detta insula, è stata edificata per la realizzazione dell'art. 18 Legge 203/1991 denominata Nuova Città. A

L'intervento proposto è ubicato su un'area residua a cavallo della Traversa di Via degli Aviatori, e confinante per due lati con l'art. 18 "Nuova Città", per un lato con l'impianto sportivo CONI e per il restante lato con altre proprietà. Negli ultimi anni tale fascia di territorio è stata interessata da una numerosa serie di piani esecutivi senza peraltro che si siano create parallelamente delle nuove parti di città destinate a servizi; nel contempo non si è dato corso a quelli di previsione secondo il suddetto P.R.G., pertanto il settore di Sud-Ovest dove è localizzato l'intervento proposto necessita di un incremento di servizi a fronte di un incremento di edilizia per residenze già realizzate.

L'area interessata di mq. 25.696,00 si configura in una forma trapezoidale abbastanza regolare ed è tagliata da una strada di P.R.G. (traversa di viale degli Aviatori già realizzata in tempi remoti), ai confini di detta area esistono già delle realizzazioni edilizie ed un parco giochi come si evince dalla tavola n. 2.

L'intervento prevede la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e privata, attrezzature sportive, laboratori pubblici e privati, un esercizio commerciale al dettaglio, un presidio di guardia medica e si ripropone l'innesto di processi di connessione, riqualificazione fisica e sociale nell'ambito di quella parte di città.

Il progetto fin dalla sua stesura originaria relativa alla domanda del 2/8/2001 prot. 86340/8223 faceva riferimento alla cessione gratuita di immobili al Comune di Foggia secondo le esigenze che quest'ultimo avrebbe dichiarato nel corso dell'istruttoria e della conseguente Convenzione.

Tali immobili, così come dichiarato e verbalizzato nelle precedenti conferenze dei servizi, consistono in una struttura definita e completa in ogni sua parte di Asilo nido di circa mq. 1420 (

corpo F), che secondo le richieste del Comune emerse nella riunione del 19/7/2007 è stata trasformata in un nucleo di alloggi in numero di sedici di cui otto verrebbero ceduti al Comune a titolo gratuito ed otto in comodato d'uso per sei anni, inoltre verrebbero ceduti al Comune, sempre a titolo gratuito, le strutture sportive previste nel progetto (campo di pallacanestro, campo di calcetto, campo da tennis, minigolf, parco giochi) ad integrazione dei campi di atletica della F.G.C.I. limitrofi ed infine la realizzazione di strade e parcheggi di uso pubblico i sottoservizi e tutte le aree di pertinenza. Il programma costruttivo si compone di tre grandi aree o lotti ciascuno con una funzione particolare. Nella lettura della tavola n. 2/C corrispondente alla planimetria generale si può notare come la parte Sud e centrale del suolo contiene verde attrezzato e mini golf che dopo la realizzazione verranno ceduti al Comune; intorno a questi spazi e vicino alle strade di previsione ci sono due blocchi di edifici per residenze corrispondenti ai lotti A,B,C,D ed E di cui il lotto C e D al piano terra contiene dei locali per attività ludico sportive con relativi servizi mentre i piani superiori ed interamente quelli dei lotti A , B ed E sono destinati a residenze (Tavv. 5,4).

La parte Nord contiene invece una serie di attrezzature speciali come campo da tennis, campo di calcetto, un lotto (F) destinato per il piano rialzato a laboratori e presidio di guardia medica con vano per attesa, emeroteca e videoconnessioni (presidio che verrà ceduto al Comune); la restante parte del piano rialzato è destinato ad esercizio commerciale di generi di prima necessità per coprire le esigenze della zona circostante attualmente sfornita di esercizi commerciali al servizio del vicinato.

Il piano superiore è costituito da sedici unità residenziali che rientrano nella proposta di accordo di programma parte in cessione e parte in comodato d'uso .

Non ci sono nella zona vincoli su suoli o manufatti di interesse storico-artistico, ambientale e paesaggistico, mentre si può asserire che dalle

risultanza del piano di assetto idro-geologico non esistono possibili compromissioni del territorio o motivi ostativi in genere.

Per l'intervento proposto si è ravvisata la caratteristica di pubblico interesse, atteso che tende a realizzare attrezzature tipiche della concezione di standards (Sp e F) e soddisfa un bisogno oggettivo di attrezzature di interesse generale ed in particolare di attrezzature sportive e di socializzazione, esigenze peraltro specificatamente avvertite dalla stessa Circoscrizione in cui l'area ricade, ponendosi in linea ed in sostanziale attuazione delle previsioni del vigente PRG, inoltre, per la sua ubicazione, il programma edilizio si integra in modo organico nel tessuto urbanistico circostante, ponendosi al servizio della Circoscrizione in cui l'intervento ricade;

La disciplina delle aree sottese all'intervento, così come la disciplina complessiva di realizzazione e di uso dei beni dovrà in ogni caso essere oggetto di apposita convenzione, nel quadro degli obiettivi di programmazione dell'Ente Comunale e del pieno soddisfacimento dell'interesse pubblico.

ASPETTI URBANISTICI

Nel P.R.G. vigente le aree stesse sono individuate urbanisticamente come zone "F" di previsione. L'area in questione è interessata in gran parte da piano particolareggiato che prevede la realizzazione di attrezzature sportive. Tale previsione però, risulta ormai inattuabile attese le varianti urbanistiche già apportate alla zona, soprattutto da varianti ex art.18 legge 179 (L. Gozzini).

Per dette aree il PRG espressamente riporta .

" ART 13 - AREE PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (zone F)

Comprendono le attrezzature ed i servizi a livello di città e di territorio (distinte da quelle di cui all' articolo 10 ai fini del calcolo degli standards regionali). I loro insieme è suddiviso secondo le seguenti destinazioni:

- aree per attrezzature scolastiche di livello superiore (licei istituti professionali e tecnici, università);
- aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- aree per parchi pubblici a scala urbana e territoriale;
- aree per attrezzature di natura diversa, non rientranti nelle prime tre categorie (es.: installazioni militari e di pubblica sicurezza, carceri, cimiteri. Fiera, Tribunale e Palazzo di Giustizia, Stadio Comunale, ecc).

Per le aree già destinate a questo uso alla data di adozione del P.R.G., le singole destinazioni restano confermate e vincolate all'uso attuale. Qualora V organizzazione dell'area e la dotazione di spazi accessori fosse diversa o al di sotto di quella prevista nei successivi paragrafi relativi alle singole categorie in previsione, V Amministrazione Comunale o gli Enti preposti provvederanno al loro adeguamento.

Per aree F in previsione si intendono le aree ove la destinazione in atto non corrisponde alle presenti disposizioni.

L'utilizzazione di dette aree avviene di norma mediante acquisizione o esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature e servizi.

La realizzazione delle attrezzature e degli impianti di interesse pubblico potrà altresì essere consentita - in casi particolari ad altri soggetti, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali e sia inserito in uno studio urbanistico sufficientemente esteso ed organico e cioè il Piano Particolareggiato di servizi contenente la puntuale individuazione delle tipologie di servizi. Le modalità di realizzazione, ed eventualmente cessione al Comune delle singole opere, dovranno essere determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale che preveda esplicitamente le modalità di uso pubblico dei beni. L'edificazione delle attrezzature previste

nelle varie zone F avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia ed, inoltre, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei seguenti punti."

Attrezzature scolastiche di grado superiore

L'edificazione dovrà rispettare le leggi ed i regolamenti vigenti ed inoltre le seguenti prescrizioni: Rapporto di copertura: 1/3

Salve le diverse disposizioni per le aree soggette a piano esecutivo, almeno la metà della superficie di pertinenza dovrà essere destinata a giardino, parco o impianti sportivi a servizio della scuola. Dovranno essere previsti parcheggi nella misura prescritta dalle leggi vigenti.

Nelle aree destinate all'istruzione universitaria è ammessa una quota di residenza per i docenti e gli studenti, con le modalità stabilite da un piano esecutivo.

Attrezzature sanitarie

L'edificazione dovrà rispettare le leggi ed i regolamenti vigenti ed inoltre le seguenti prescrizioni: Indice di densità fondiaria: 1 mc./mq. Rapporto di copertura: 1/3

Devono essere previsti parcheggi nella misura prevista dalle leggi vigenti.

Parchi a scala urbana e territoriale

L'intervento riguarderà la creazione, la difesa e l'incremento del verde, per la realizzazione di percorsi pedonali e di sosta, da concordare con le Autorità competenti per l'area in oggetto.

Saranno consentite inoltre limitate attrezzature per il ristoro, cercando, in primo luogo, la possibilità di riuso degli edifici esistenti.

Altre infrastrutture

Per queste aree valgono le disposizioni relative fissate dagli organi competenti.

" verifica della tenuta dello stesso P.R.G. con riferimento specifico al rispetto dei minimi di

legge per quanto riguarda le zone "F - attrezzature d'interesse generale"

Con specifico riferimento a quanto richiesto occorre precisare in premessa come gli standards cosituiscono l'elemento fondativo del piano regolatore generale, introdotti dal D.M. 1444/68, 26 anni dopo la legge 1150/42. Tuttora vigenti, anche se superati nella loro concezione, determinano i rapporti minimi atti ad individuare gli spazi pubblici in uno strumento urbanistico generale o attrattivo.

Per le diverse zone omogenee residenziali (A, B, C) si calcola in funzione degli abitanti; per le zone D nelle aree produttive attraverso una percentuale predefinita, per gli edifici commerciali, direzionali e turistici in rapporto alle superfici lorde dei pavimenti. Il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 riporta :

" Art. 3. Rapporti massimi tra gli spazi destina-

ti agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici a riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parctieggi. - Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17-penultimo comma - della legge 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima inderogabile, di 18 mq. Per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. "

In riferimento alla richiesta della Regione tesa alla verifica della tenuta dello stesso P.R.G. con riferimento specifico al rispetto dei minimi di legge per quanto riguarda specificatamente le attrezzature di interesse generale, si riporta sullo specifico oggetto delle zone F il DPP (pag. 26) del Comune di Foggia riporta un calcolo complessivo di 44,63* mq./ab. determinato sulla base dei seguenti parametri:

Standard urbano/territoriali	Istruzione Superiore (mq.)	Attrezzature sanitarie (mq.)	Parco (mq.)	Attrezzature non rientranti nella classificazione di tipo F (mq.)	Totale (mq.)
F					
Fabbisogno	244.875	163.250	2.448.750	/	2.856.875
Esistenti	261.095	486.645	316.440	696.620	1.760.800
P.R.G. : esistenti e di progetto	818.566	539.945	4.524.915	1.403.605	7.287.031

Su una popolazione residente al 2005 di 163.250 abitanti (dato di calcolo del piano regolatore Benevolo).

Ne deriva, in riferimento alla tenuta dello specifico standard, la sostenibilità dell'intervento anche nella considerazione di una diminuzione delle aree destinate a zone F in virtù dell'intervento. " 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 "

L'intervento proposto per il suo impatto sul territorio, non altera la sostanza di previsione per le zone "F" in quanto la superficie a servizi è di mq,

20.645 mentre la superficie per funzioni diverse è di 5.051 , quindi è minimale rispetto all'esubero di superfici specifiche in P.R.G.

Infatti dall'analisi degli stessi elaborati di P.R.G, (vedi tabella C 5 della relazione illustrativa) si evince che il fabbisogno di zone F (pari a mq. 2.856.878) è ampiamente superato dalle previsioni del piano stesso che ammonta a complessivi mq. 7.287.033. da ciò risulta che l'intervento andrebbe a sottrarre meno dello 0,002 % della quota di esubero delle stesse zone "F".

E' opportuno inoltre evidenziare che circa il 80,35% dell'area di intervento verrà utilizzata per "standards" urbanistici non solo come suoli da cede-

re ma anche con le relative sovrastrutture come indicato in relazione e nelle tavole di progetto.

Per quanto concerne il bilancio degli standards

nell'ambito dell'intervento si verifica che:

" ammissibilità del carico insediativo pro-

VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI STANDARDS (Sp) - D.M. 1444/68 RIFERITA ALL' AREA DI INTERVENTO						
TIPOLOGIA STANDARD	ABITANTI INSEDIATI *	D.M. 1444/68		DI PROGETTO		Note
	n°	Standard unitario	Tot. mq.	Standard unitario	mq.	
Servizi Pubblici e Privati	257	2	514	4,5	1.272*	*guardia medica
Verde attrezzato	257	9	2.313	31	7.870	
Parcheggi esterni	257	2,5	642	6,9	1.767	
Istruzione	257	4,5	1.156	--	-----	
	Complessivi	18	4.625	42	10.909	
		18	minore di	42		

spettato"

Risulta pleonastico, ma è doveroso, sottolineare come ai fini della ammissibilità di un intervento che preveda la realizzazione di edilizia residenziale, a monte deve necessariamente esserci la "dotazione" rispetto alla quale autorizzare o meno l'intervento.

Tale "dotazione" è rappresentata dal così detto fabbisogno che, per esemplificare, determina la quantità di edilizia da mettere in campo entro un certo arco temporale.

Fermo restante che, essendo la Amministrazione Comunale impegnata nella predisposizione del PUG, tali stime potrebbero essere soggette ad eventuali "aggiornamenti", per l'ammissibilità al carico insediativo il riferimento unico, rispetto al quale il servizio urbanistica opera quotidianamente è il DPP, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 26 marzo 2006 .

In tale documento a pag. 33 " cap. 3.2 - Il dimensionamento della domanda/fabbisogno al 2021 " , viene affrontato tale problema e ne scaturiscono i paletti tecnici per poter operare . In particolare a pag 38, viene espressamente riportato :

" Ne consegue che il fabbisogno al 2021 è pari 15.874 abitazioni ed è così composto:

1. Fabbisogno pregresso : 6.173
- 2.Fabbisogno sostitutivo : 9.434

3.Fabbisogno aggiuntivo : 1.745

Totale fabbisogno abitativo 17.352 (di cui 1.478 già realizzate).

Il fabbisogno aggiuntivo incide per il 10% sul fabbisogno globale, invece il fabbisogno pregresso e sostitutivo coprono rispettivamente il 35,6% e 54,4%. Il fabbisogno globale, diminuito della quota relativa al fabbisogno di sostituzione (9.434) costituisce l'incremento dello stock edilizio pari a 7.918 abitazioni. " Sempre il DPP a pag. 37 definisce poi il significato di fabbisogno pregresso, intendendo con lo stesso il fabbisogno espresso per motivi molto di versi tra loro fra cui quelle situazioni riconducibili alla emergenza abitativa.

Per quanto sopra nell' ambito dell'incremento dello stock edilizio stimato nel D.P.P., e considerando che l'intervento porterà alla realizzazione di n. 92 alloggi per edilizia residenziale privata e n. 16 alloggi per esigenze dettate dalla emergenza abitativa, ne deriva innanzitutto che esiste stima edificatoria rispetto alla quale intervenire con la quantità di edilizia residenziale privata proposta, così come esiste la possibilità di intervenire con edilizia connessa all' emergenza abitativa, pertanto deriva, a livello di stima generale :

" compatibilità della localizzazione dell'inter-

	Da DPP	Di progetto	Aggiornamento stima DPP
Fabbisogno pregresso	6.173	16	6.157
Fabbisogno sostitutiva	9.434	0	9.434
Fabbisogno aggiuntivo	1.745	92	1.653

vento con il disegno urbanistico generale vigente. "

L'intervento si inserisce in quello che nella predisposizione di PRG vigente viene denominato comparto 28, proponendosi come cerniera e dotazione complementare di viabilità e servizi in una parte del territorio interessato alla espansione ma non completamente ricongiunto al consolidato urbano.

Tale zona, si inserisce in una sorta di "vuoto urbano" all'interno di una vasta area urbanisticamente consolidata.

Per tale comparto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 7914/97 il CUR osservava :

" ... Inoltre, è necessario il ripristino e completamento dell'assetto viario di collegamento nel comparto n. 28 del terminale della superstrada per Candela con il prolungamento di Corso Roma, in quanto realizza già un asse primario di penetrazione alla città, direttamente e chiaramente individuabile e fruibile fino alla stazione ferroviaria".

A tale osservazione con Deliberazione n. 62 del 26.4.1999 (P.R.G. - controdeduzioni alle osservazioni della Regione Puglia. Determinazioni, il Consiglio Comunale controdeduceva :

" // progettista propone di rigettare la prescrizione e di confermare la viabilità di P.R. G. così come adottata 116.11.1992 ". A seguito della delibera della amministrazione Comunale la Regione Puglia nel corpo della deliberazione n. 1005 del 20.7.2001 riportava :

" ... Si condivide quanto prospettato in sede di controdeduzioni, limitatamente alla non accetta-

zione della prescrizione regionale relativa alla viabilità di P.R.G. limitrofa al comparto n. 28 "

Ne deriva di come la Regione avesse comunque posto il problema di un integrato collegamento con l'arteria di Corso Roma, questione che l'intervento comunque affronta.

Di fatto l'intervento risulta completamente autonomo nella sua circuitazione viaria, risolvendo sia i problemi di connessione con la arterie che già esistono, sia quelli all'interno dello stesso e comunque si pone, nella realizzazione dell'assetto viario al suo interno, complementare rispetto alle previsioni di piano."

Infine con nota prot. n. 111/DT del 22.04.2008 il Comune di Foggia ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale la documentazione scritto-grafica rimodulata in relazione alle osservazioni formulate nella C.d.S. dell'8/4/2008.

Tale documentazione risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 2/C - 1 Planimetria generale piano terra con zonizzazione - scala 1:200;
- Tav. 2/C - 1 Planimetria generale primo piano con zonizzazione - scala 1:200.

Ciò premesso ed entrando nel merito della proposta progettuale, sulla scorta della documentazione in atti, si rappresenta che l'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di Foggia come zona "F - attrezzature d'interesse generale", con vincolo caducato, il tutto riferito ad una superficie complessiva di 25,696 mq..

In particolare l'area d'intervento ricade nell'in-

sula n. 28 nell'ambito della quale esiste già un impianto sportivo CONI e le restanti aree per la maggiore estensione risultano edificate a seguito dell'attuazione di un programma di edilizia straordinaria denominato "Nuova Città", intervento proposto è ubicato su un'area residua a cavallo della trav. di via degli Aviatori, confinante per due lati con il suddetto programma "Nuova Città", per un lato con l'impianto sportivo CONI e per il restante lato con altre proprietà; detta area è riportata in catasto al fog. n. 128 part.lla nn, 1, 64 e 65.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici (tav. 2/C 1 - 2) e dalle relazioni di progetto: "SUPERFICIE LOTTO D'INTERVENTO mq. 25.696,00, così ripartita:

Strade di P.R.G, mq. 5,153,00
 Viabilità INTERNA mq. 2.068,00
 Parcheggi pubblici a raso mq. 1.767,00
 Verde attrezzato e servizi esterni mq. 9.270,00
 Verde annesso palestra - fitness - servizi mq. 617,00
 Marciapiedi mq, 875,00
 Verde privato mq. 2.137,00
 Superficie coperta palestra - fitness - servizi mq. 911,00
 Superficie coperta ambulatorio - laboratori - market mq. 1.420,00
 Superficie coperta fabbricati residenziali mq. 1.875,00
 Volume Totale fuori terra mc. 38.334,00,

così ripartito:

Volumi residenze private mc. 25,700,00
 Volumi residenze pubbliche mc. 3.240,00
 Volumi per servizi pubblici (ambulatorio + eme-roteca) mc. 320,00
 Volumi per servizi privati di uso pubblico (palestra, laboratori, market) mc. 9.114,00

ABITANTI INSEDIABILI

(mc. 25,700,00 + 3.240,00 / 100 mc) n. 290
 SUPERFICI A PARCHEGGI DI PERTINENZA (L. 122/89) mq. 3.203,00
 SUPERFICI A STANDARD - D.M. 1444/68 -

(parcheggi e verde attrezzato) mq. 11,037,00

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (mc. 38.334,00 / mq. 25.696,00) 1,492 mc/mq.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento si deve far riferimento agli elaborati grafici progettuali trasmessi e di seguito elencati:

All. A Relazione, regime giuridico, certificato di destinazione urbanistica, ecc.

All. A/2 Relazione Tecnica Integrativa (aggiornamento 13.03.2008)

All. B/2 Dati Urbanistici (aggiornamento 13,03,2008)

All. C Relazione Geologico Geotecnica

All. D Schema di Convenzione

All. E Verifica del regime giuridico delle aree

All. F Quadro Economico - Urbanizzazioni

All. G Norme tecniche di esecuzione

Tav. 0 Inquadramento territoriale

Tav. 1 Planimetria Generale con Zonizzazione scala 1:200

Tav. 1b Area di intervento su stralcio di P.R.G. scala 1:2000

Tav. 1c Area di intervento su stralcio catastale scala 1:2000

Tav. 1d Viabilità di P.R.G. scala 1:2000

Tav. 1e Planimetria con distanze dai confini scala 1:2000

Tav. 2 Planimetria Generale scala 1:200

Tav. 2b " " a quota + 4,60 scala 1:200

Tav. 2/C - 1 Planimetria generale piano terra con zonizzazione - scala 1:200 (aggiornamento 10/04/08)

Tav. 2/C - 1 Planimetria generale primo piano con zonizzazione - scala 1:200 (aggiornamento 10/04/08)

Tav. 3 Pianta lotti A,B,C,D scala 1:100

Tav. 4 Prospetti e sezioni lotti A,B,C,D scala 1:100

Tav. 5 Pianta lotto E scala 1:100

Tav. 6 Prospetti e sezioni lotto E scala 1:100

Tav. 7 Pianta lotto F scala 1:100

Tav. 8 Prospetti e sezioni lotto F scala 1:100

Tav. 9 Urbanizzazioni Fognature (Bianca e Nera) scala 1: 500

Tav. 10 Illuminazione scala 1: 500

Tav. 11 Impianto Idrico scala 1: 500
 Tav. 12 Parcheggi e viabilità scala 1: 500
 Tav. 13 Planimetria Generale con suoli da cedere
 scala 1:200.

Come già richiamato nella relazione - parere del Coordinatore dell'area Tecnica Comunale l'intervento riguarda aree tipizzate nel vigente P.R.G. di Foggia per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone F) e prospetta un approccio nuovo per l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale di parte delle stesse aree per soddisfare esigenze di carattere collettivo, contemperando da un lato le aspettative dei privati, già comprese dal vincolo di Piano preordinato all'esproprio, e dall'altro le finalità di pubblico interesse insite nella individuazione delle aree in questione per fini pubblici.

La metodologia d'intervento prospetta da un lato la possibilità per il privato di realizzare alloggi a mercato libero, tesi al soddisfacimento di un fabbisogno residenziale come acclarato dal Documento Programmatico Preliminare adottato (2005), dall'altro la cessione gratuita al Comune e connessa realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, queste ultime per il soddisfacimento sia del nuovo carico insediativo previsto sia di un fabbisogno pregresso, per una superficie complessiva pari a circa 80,35% dell'intera superficie in gioco nonché la realizzazione e cessione gratuita al Comune di n. 16 alloggi per edilizia sociale.

Le finalità e gli obiettivi innanzi richiamati, insiti nel complessivo programma costruttivo, consentono di ritenere condivisibile in questa sede il ricorso dell'Amministrazione Comunale all'istituto dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

L'intervento oggetto del presente Accordo di Programma si sostanzia in sintesi nelle seguenti previsioni:

- Realizzazione di n. 108 alloggi di cui n. 16 da cedere gratuitamente al Comune;
- Realizzazione e cessione gratuita al Comune, nell'ambito del fabbricato indicato con la let-

- tera "F" di un ambulatorio - emeroteca;
- Realizzazione di Palestra - laboratori - market.

Gli spazi scoperti, non strettamente pertinenti ai fabbricati previsti, saranno complessivamente sistemati a verde attrezzato e parcheggi, secondo le previsioni progettuali e ceduti gratuitamente al Comune.

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta riguarda la ritipizzazione di un'area destinata nel vigente P.R.G. a "zona F - attrezzature di interesse generale", in "Zona per complesso polifunzionale di servizi e residenze", con indici e parametri urbanistico - edilizi ed individuazione di aree a standards e per urbanizzazioni primarie nei termini innanzi esposti.

La variante in questione, alla luce delle prospettazioni e finalità rappresentate dall'Amm.ne Comunale e del rispetto dei canoni ordinari urbanistici, sia per quanto attiene alla tenuta del P.R.G. per effetto della diminuzione delle zone di tipo "F" sia per la previsione di aree per standards in rapporto alla nuova tipizzazione di tipo "residenziale e servizi" impressa alle aree in questione, si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico - urbanistico.

In particolare, con riferimento ai dati di progetto, si prescrive che in fase di pratica attuazione del programma in questione la dotazione di parcheggi privati deve essere commisurata alla volumetria complessivamente prevista dall'intervento in questione (mC. 38.334,00), giusto quanto stabilito dalla legge n. 122/89 e pertanto non potrà essere inferiore a mq. 3.834,00.

Nel merito della proposta progettuale, con riferimento aspetti paesaggistici del PUTT/P., approvato dalla G.R. con delibera n.1748 del 15/12/2000, l'intera area risulta ricompresa in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" di valore normale e come tale non sottoposto a tutela paesaggistica.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia -

Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005, si rileva che l'area oggetto del presente Accordo non è interessata dalle previsioni del P.A.I. e quindi l'intervento proposto non necessita di parere da parte dell'Autorità di Bacino.

Ancora, atteso che le aree oggetto d'intervento risultano gravate dal vincolo sismico ex legge n. 64/74 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, si dovrà acquisire il competente parere dell'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Foggia.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'"Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Foggia ai fini della realizzazione di un intervento con connesse aree per standards ed urbanizzazioni primarie e secondarie, ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98; le stesse aree non risultano ricomprese in Siti d'Importanza Comunitaria né in Zone di Protezione Speciale ex Decreto del Ministero dell'Ambiente del 3.4.2000 e per le stesse non sono applicabili le disposizioni ex D.P.R. n.357/97 e s.m. ed i..

Si dà atto, infine, che il presente provvedimento è ammissibile ai sensi dell'art.20, comma 4°, della l.r. n.20/2001 risultando il Comune di Foggia dotato di P.R.G. adeguato alla l.r. n.56/80.

L'accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal

Presidente della G.R.

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

Alla luce di quanto innanzi illustrato, alla luce delle risultanze delle conferenze di servizio del 7/2/2008 e 8/04/2008 nelle premesse riportate, si propone alla Giunta di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Comune di Foggia ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n.267/2000 per la realizzazione, in variante al vigente P.R.G., di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze su suoli ubicati in Foggia in l.tà Serpente su progetto proposto dalla Società "DRAGEN s.r.l."

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore All'assetto del Territorio.
- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R, alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi del D.Lgs. 267/2000) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Foggia per la realizzazione, in variante al P.R.G, vigente, di un complesso polifunziona-

le di fabbricati per servizi e residenze su suoli ubicati in Foggia in l.tà Serpente su progetto proposto dalla Società "DRAGEN s.r.l." .;

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

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola

REGIONE PUGLIA**Presidenza della Giunta Regionale****ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola e il Comune di Foggia rappresentato dal Sindaco Dott. Orazio Ciliberti, per la realizzazione, in variante al P.R.G., di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società “Dragen s.r.l.” con sede a Foggia.

PREMESSO:

- 1) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 4436 in data 31.10.2007 ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per la realizzazione in variante al vigente P.R.G. di un complesso polifunzionale per servizi e residenze su aree di proprietà della Società “DRAGEN s.r.l.” nella città di Foggia, con invito, al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento a voler fissare una data utile per la convocazione della necessaria Conferenza di Servizi;
- 2) Con la stessa nota sindacale si precisava che:
 - Con istanza prot. n. 86340 del 23 novembre 2001 la Società Foggia Costruzioni di Disilluso & C. presentava al Comune di Foggia un dettagliato programma su un suolo in prossimità del viale degli Aviatori, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio n. 128, partita 2887, p.lle n. 1, 64 e 65 e tipizzato in base al vigente PRG come zona F -Attrezzature pubbliche di interesse generale.
 - La proposta prevedeva l'integrazione dell'area da riqualificare attraverso una serie di attrezzature sportive e per il tempo libero, a servizio dell'intero comparto urbanistico e si poneva solo parzialmente in variante alla strumentazione urbanistica vigente.
 - La Società Foggia Costruzioni, al fine di realizzare la richiamata proposta, si impegnava ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria nonché a cedere gratuitamente in favore dell'Amministrazione Comunale 16 alloggi, una palestra e locali a servizi o altre strutture necessarie all'Amministrazione.
 - Con istanza del 02/07/2007 prot. n. 58840 la Società Foggia Costruzioni chiedeva di procedere alla sottoscrizione di apposito Accordo di Programma, in variante al PRG vigente, stante l' evidente interesse pubblico alla realizzazione delle opere di cui al progetto, con oneri a totale carico del soggetto proponente, ai sensi del D.lgs. n. 267/2000, al fine di dare

attuazione al progetto in parola. Il progetto prevede la cessione a titolo gratuito al Comune del 70% delle aree interessate e la realizzazione su dette aree di opere pubbliche con costi a totale carico del soggetto proponente; è inoltre prevista la realizzazione di n. 108 abitazioni, di cui otto da cedere al Comune in proprietà a titolo gratuito ed otto in comodato gratuito per anni 6 ed a canone sociale per ulteriori anni 6, oltre ad una palestra e locali a servizi.

- Per quanto attiene la possibilità di sottoscrizione dell' Accordo di Programma, la struttura tecnica comunale ha valutato favorevolmente l' intervento sulla base della valutazione delle finalità pubbliche e del pubblico interesse dell' insieme delle opere sotto il profilo urbanistico, sociale ed economico.
- A seguito di quanto sopra l'Amministrazione Comunale di Foggia con atto di G.M. n. 208 del 02.08.2007, ha deliberato di promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per quanto illustrato precedentemente, l' Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di "un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze, in località Serpente - Foggia" sul suolo ubicato in prossimità del viale degli Aviatori, catastalmente individuato al N.C.E.U. al foglio n. 128, partita 2887, p.lle n. 1,64 e 65 e tipizzato in base al vigente PRG come zona F- Attrezzature pubbliche di interesse generale; a tal fine ha demandato al Sindaco, ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza dei Servizi con la Regione Puglia e, se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e di ogni altro aspetto da definire.
- L' intervento dunque nel suo complesso riveste certamente la caratteristica di pubblico interesse, atteso che soddisfa un bisogno oggettivo di attrezzature di interesse generale ed in particolare di attrezzature sportive e di socializzazione, esigenze peraltro in linea ed in sostanziale attuazione delle previsioni del PRG vigente e specificatamente avvertite dalla stessa Circostrizione in cui l'area ricade; inoltre, per la sua ubicazione, il programma edilizio si integra in modo organico nel tessuto urbanistico circostante, ponendosi al servizio della Circostrizione interessata.
- Con riferimento ai riflessi economici, la realizzazione dell'opera e l'intervento di tutte le nuove funzioni previste, comporterà una importante ricaduta sia sulla qualità della vita cittadina, sia sulla sua economia.
- Sotto il profilo tecnico, il progetto risulta già corredato del parere preventivo di prevenzione incendi dei VV.FF., del parere preventivo per l'allaccio alla rete elettrica ENEL, del parere preventivo per l'allaccio gas-metano, del parere preventivo per l'allaccio alla rete idrica e fognante.
- Ad ulteriore motivazione posta a base dell'avvio della presente procedura vi è l'esito della Conferenza di Servizi del 29/05/2007, convocata dal Commissario ad Acta, architetto Vito Laricchiuta, il Rappresentante della Regione Puglia, pur ritenendo che il programma non potesse essere oggetto di parere positivo, evidenziava quanto segue: < < L'area oggetto dell'intervento risulta tipizzata quale zona F e per la stessa risulta altresì decaduto il vincolo preposto all'esproprio, ne l'Amministrazione Comunale di Foggia a/lo stato attuale ne ha

riproposto la riqualificazione, ne tantomeno ha proposto alcun indennizzo... Fatte salve le autonome valutazioni dell'Amministrazione Comunale, l'intervento di cui sopra, potrebbe essere la base di una specifica variazione urbanistica secondo altra procedura amministrativa (L.R. n. 56/1980, D.Igs. n. 267/2000» >..

- Con delibera n. 279 del 24 Ottobre 2007, la Giunta Comunale prendeva atto del cambio di titolarità della Proposta di Accordo di Programma per la realizzazione di un programma edilizio per servizi pubblici civili e abitazioni, dalla Foggia Costruzioni sas alla Dragen srl.

3) Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma in questione, interessante il Comune di Foggia, proposto dalla Società "DRAGEN s.r.l.", è stata convocata dal competente Assessore Reg.le all'Assetto del Territorio -, ai sensi del 3° comma dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, per il giorno 07.02.2008, e, in sua prosecuzione, per il giorno 8 aprile 2008, giusta nota prot. n° 1029/C del 31/01/2008 e nota prot. n° 3097/C del 08/04/2008.

4) In sede di Conferenze di Servizi, tenutasi il 07.02.2008 e il 8.04.2008, sono state illustrate le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Foggia e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. ___ del _____, pervenendo alle decisioni riportate negli appositi verbali.

CONSIDERATO CHE:

Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il progetto in questione, risultano i seguenti:

- 1) Lo scopo perseguito dall'accordo di programma risponde essenzialmente all'esigenza di individuare una forma di partnership fra soggetti pubblici (Comune di Foggia) e privati, rivolta al perseguimento di finalità di pubblico interesse, sotto numerosi profili e segnatamente per quel che concerne:
 - a) recupero e riqualificazione di aree inserite in un contesto alquanto degradato, con interventi finalizzati ad una migliore integrazione con la città;

- b) realizzazione di attrezzature e servizi anche per la zona contigua alle aree oggetto d'intervento;
 - c) realizzazione e cessione gratuita al Comune di Foggia di aree per standards (verde e parcheggi) nonché di un congruo numero di alloggi (n. 16) da assegnare alle fasce sociali più deboli;
- 2) In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo dell'accordo di programma consente:
- a) il conseguimento dei predetti effetti di variante urbanistica, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000.
 - b) il conseguimento - all'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica accessiva tra il Comune di Foggia ed il soggetto privato attuatore - degli effetti di immediata cessione - con ogni conseguente effetto di legge- al Comune di Foggia della proprietà delle aree a standard previste in progetto nonché, a lavori ultimati, di n. 16 alloggi da cedersi gratuitamente e da destinare alle fasce sociali più deboli;
 - c) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree di sedime del compendio oggetto del presente accordo di programma delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con conseguente cessione al Comune di Foggia.
1. il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
2. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Foggia ed oggetto di

Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

VISTI:

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società "Dragen s.r.l." in variante al P.R.G.
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti conferenza dei servizi effettuata il 7 febbraio 2008, e, in sua prosecuzione, il 8 aprile 2008 riportati integralmente nelle premesse della delibera G.R. n. ____ del _____;
- la deliberazione n° ____ del _____ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n°267/2000 per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società "Dragen S.r.l." in variante al P.R.G.

Le parti:

Regione Puglia e Comune di Foggia

CONVENGONO QUANTO SEGUE

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società "Dragen S.r.l." costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigente nel Comune di Foggia.

- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. ____ del _____ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonché del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione delle Conferenze di Servizi del 07.02.2008 e del 08.04.2008 e successive connesse determinazioni s'intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'"Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.
- 7) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Foggia e la ditta "Dragen S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;

- c) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese delle aree destinate a spazi pubblici ex D.M. 2.4.68 N.1444, secondo le indicazioni di cui alla tavola di progetto n.2/C;
- d) l'obbligo da parte del soggetto proponente di cessione e realizzazione a propria cura e spese di n. 16 alloggi di edilizia sociale e di un ambulatorio – emeroteca.
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di FOGGIA.
- In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:
- un componente nominato dal Presidente della Regione:

- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, li

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

**IL SINDACO DEL COMUNE DI FOGGIA
(Dott. Orazio Ciliberti)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 703

Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D. lgs. N. 267/2000 per la realizzazione di alloggi per studenti e docenti universitari in Foggia alla via F.lli Biondi. Soggetto proponente: "Metropolis s.r.l."

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

"Il Sindaco del Comune di Foggia, con nota prot. n. 514/A/18 in data 28 settembre 2007 ha richiesto al Presidente della G.R. la stipula di un accordo di programma, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 267/2000 per la realizzazione di alloggi per studenti e docenti universitari su aree di proprietà della Società "METROPOLIS s.r.l." nella città di Foggia, con invito, al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento a voler fissare una data utile per la convocazione della necessaria Conferenza di Servizi.

Con la suddetta nota sindacale si ripercorre l'articolato iter sotteso alla richiesta di Accordo di Programma di cui trattasi che qui di seguito si riporta:

"Con istanza del 22.12.2006, la società Immobiliare Metropolis s.r.l., con sede in Foggia, al Viale degli Artigiani n. 7B, in persona del legale rappresentante pro tempore, Geom. Luigi Boscaino, ha presentato al Comune di Foggia una richiesta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 riguardante un intervento per la realizzazione di alloggi per studenti e docenti universitari in Foggia, alla Via F.lli Biondi.

Il progetto, come si evince dalla relazione illustrativa, è stato elaborato nel rispetto delle norme di cui alla legge 14.11.2000 n. 338 "Disposizioni

in materia di alloggi e residenze per studenti universitari" e D.M. n. 118 del 09.05.2001 "Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per gli studenti universitari di cui alle leggi 14.11.2000 n. 338 e 23/12/2000 n. 388"; il progetto include pertanto le seguenti funzioni:

- "AF1 - residenza", che comprende le funzioni residenziali per gli studenti;
- "AF2 - servizi culturali e didattici", che comprende le funzioni di studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato;
- "AF3 - servizi ricreativi", che comprende le funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale non istituzionale, alla cultura fisica, alla conoscenza interpersonale o socializzazione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato;
- "AF4 - servizi di supporto", che comprende le funzioni che supportano la funzione residenziale dello studente;
- "AF5- servizi gestionali e amministrativi", che comprende le funzioni esercitate dal personale di gestione in ordine al corretto funzionamento della struttura residenziale;
- "accesso e distribuzione", che comprende le funzioni di accesso, di accoglienza, di incontro e di scambio tra gli studenti e le funzioni di collegamento spaziale tra le aree funzionali all'interno di queste;
- "parcheggio auto e servizi tecnologici", che comprende spazi di parcheggio auto/moto e la dotazione di vani tecnici e servizi tecnologici in genere.

L'intervento è stato inoltre progettato per rispondere, come detto, alla duplice esigenza degli studenti di individualità e di società attraverso un'adeguata previsione e ripartizione di spazi a carattere privato e semiprivato, nonché di spazi a carattere collettivo e semicollettivo.

Per quanto attiene la possibilità di sottoscrizione dell'accordo di programma, la struttura tecnica comunale ha valutato favorevolmente l'intervento sulla base della valutazione delle finalità pubblica e del pubblico interesse dell'insieme delle opere sotto il profilo urbanistico, sociale ed economico.

A seguito di quanto sopra l'Amministrazione Comunale di Foggia con atto di G.M. n. 160 del 11.07.2007, ha deliberato di promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per quanto illustrato precedentemente, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di "Attrezzature pubbliche di interesse generale consistenti in alloggi e residenze per studenti e docenti universitari" sul suolo ubicato in Foggia alla Via F.lli Biondi; a tal fine ha demandato al Sindaco, ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza dei Servizi con la Regione Puglia e, se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, tra i quali c'è l'E.DI.SU., al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e di ogni altro aspetto da definire.

L'area prescelta per l'intervento, di proprietà privata, è adiacente alla Facoltà di Agraria dell'Università degli Studi Foggia ed è ubicata in prossimità dell' Azienda Ospedaliera Universitaria "Ospedali Riuniti" e del costruendo triennio biologico della Facoltà di Medicina; presenta una forma planimetrica a "T" dell'estensione di mq. 7.388,00 e confina:

- a sud-est con la scuola materna comunale "Angela Fresu";
- a nord-est con la scuola media statale "Pio XH";
- a sud-ovest con Via F.lli Biondi;
- a nord-ovest con Via Mingardi.

Tra l'area prescelta e le due strade pubbliche sono intercluse tre particelle di proprietà comunale, che non risultano urbanisticamente indispensabili ai fini della realizzazione dell'intervento, ma che potranno comunque essere ricomprese in un progetto di intervento unitario ed urbanizzate a cura e spese del soggetto proponente.

Le aree private interessate dall'intervento risultano catastalmente così individuate:

Foglio	Particella	Superficie Catastale	Superficie Impegnata
92	1440	1191	652
92	1442	4561	4561
92	1444	3154	2175
Totale superficie impegnata			7388

Le aree di proprietà comunale, non interessate dall' intervento, ma potenzialmente includibili in

un progetto di intervento unitario, sono catastalmente così individuate:

Foglio	Particella	Superficie Catastale	Superficie Impegnata
92	1196	238	311
92	1372	165	48
92	87	1315	1051
Superfici includibili nell'intervento			1410

L'intervento dunque nel suo complesso realizza un polo di servizi di rilevante interesse pubblico generale e di immediato soddisfacimento dei bisogni degli studenti ed operatori universitari difficilmente realizzabili contemporaneamente e, soprattutto, con finanziamenti pubblici. Inoltre

l'intervento va a completare le edificazione delle aree libere dalla maglia.

Con riferimento ai riflessi economici, la realizzazione dell'intervento e l'intervento di tutte le nuove funzioni previste comporterà una impor-

tante ricadute sia sulla qualità della vita cittadina, sia sulla sua economia.

Sotto il profilo tecnico, il progetto risulta già corredato del parere preventivo di prevenzione incendi dei VV.FF. prot. n. 236/PV dell'01.03.2007, del parere preventivo per l'allaccio alla rete elettrica ENEL del 05.02.2007 prot.n. 00355, del parere preventivo per l'allaccio gas-metano del 06.02.2007 prot.n. 840, del parere preventivo per l'allaccio alla rete idrica e fognante del 09.02.2007, prot.n. 2475/PA/sr.

L'intervento proposto riveste certamente la caratteristica di pubblico interesse, atteso che soddisfa un bisogno oggettivo del mondo dell'istruzione universitaria e della Città, consentendo la realizzazione di edilizia specificamente dedicata, sul modello della generalità delle città universitarie italiane. In tal senso, il progetto ha già ricevuto il parere favorevole dell'E.DI.SU. (atto del 07.03.2005 - prot. n. 1019), oltre che del Consiglio della Facoltà di Agraria (atto del 26.04.2005) e del Consiglio degli Studenti dell'Università di Foggia (atto del 30.05.2007). In particolare, per la sua ubicazione, il programma edilizio si integra in modo organico nel tessuto urbanistico circostante, ponendosi al servizio soprattutto della Facoltà di Medicina e Chirurgia e della Facoltà di Agraria.

In sede di istruttoria del relativo procedimento amministrativo - pratica edilizia n. 194/E/2005, la destinazione urbanistica delle aree interessate dalla progettazione ha tuttavia formato oggetto di certificazioni e pareri tecnici non univoci da parte dei competenti organi dell'Amministrazione.

In particolare, atteso il contrasto tra la relazione del tecnico istruttore dall'08.04.2005, prot.n. 28612, che ha ritenuto le aree destinate a "Zona S.P. - Attrezzature pubbliche di quartiere" e la proposta motivata del responsabile del procedimento del 19.05.2005, prot.n. 4114, che ha ritenuto invece congruente la tipizzazione a "Zona F" (art. 13, delle N.T.E.), il Dirigente Coordinatore dell'ASA n. 9, con nota prot.n. 9325 del 16.11.2005, ha espressamente delegato,

per le determinazioni definitive, il Dirigente dei Lavori Pubblici e Manutenzione, il quale con nota prot.n. 728 del 10.02.2006, ha classificato l'area in questione come "Zona F - Area per le attrezzature pubbliche di interesse generale", di cui all'art. 13 delle N.T.E. ..

Il medesimo contrasto in ordine alla destinazione urbanistica dell'area si è tuttavia riproposto in sede di rilascio della certificazione urbanistica relativa alle particelle sopra indicate: il certificato prot.n. 60570 del 02.10.1997, relativo alla p.lla 1440, il certificato prot.n. 59869/5048 del 27.10.1998, relativo alla p.lla 1442, il certificato prot.n. 33985/U.T. 5816 del 20.05.2004, relativo alla p.lla 1440, e il certificato prot.n. 97721/U.T. 9707 del 04.04.2006, relativo alla p.lla 1444, indicano tutti la destinazione "Zona F - Attrezzature pubbliche di interesse generale - Aree per istruzione - Esistente"; mentre certificato prot.n. 43691/U.T. 5484 del 30.05.2006, relativo alla p.lla 1442, indica che l'area "ricade nel comparto tipizzato a "Verde Attrezzato - Via F.iii Biondi... "in base alla catalogazione di cui al punto 295, della tabella B3 - Aree a Standard, s Esistenti, allegata alla relazione illustrativa (elaborato n. 45/70) del vigente P.R.G.".

La segnalata mancanza di univocità in relazione alla destinazione urbanistica dell'area di intervento, il coinvolgimento di aree di proprietà comunale, nonché i riflessi sul piano della programmazione urbanistica dell'area stessa che il progettato insediamento comporta, rendono opportuna la partecipazione, per la compiuta valutazione del progetto e per le eventuali variazioni urbanistiche che si rendano necessarie, della Regione Puglia, nella qualità di Ente co-titolare del potere di pianificazione urbanistica del territorio comunale.

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma in questione, interessante il Comune di Foggia, proposto dalla Società "METROPOLIS s.r.l.", è stata convocata dal competente Assessore Reg.le all'Assetto del Territorio - giusta nota n. 1030/C

del 31.01.2008, ai sensi del 3° comma dell'art. 34 del D.lvo n.267/2000, per il giorno 07.02.2008, apposita Conferenza di servizi a cui hanno partecipato:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'Urbanistica;
- arch. Michele SALATTO - Assessore all'Urbanistica, Edilizia residenziale ed Emergenza Abitativa del Comune di Foggia;
- ing. Paolo AFFATATO - Coordinatore Area Tecnica del Comune di Foggia;
- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale;
- ing. Giuseppe CAVALIERE - progettista dell'intervento;
- geom. Luigi BOSCAINO - legale rappresentante della Immobiliare Metropolis s.r.l..

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 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.

L'ing. Cavaliere, progettista dell'intervento, illustra le previsioni dell'intervento, evidenziando altresì che le aree interessate dal Programma non hanno una ben chiara destinazione urbanistica nel vigente P.R.G., in quanto negli elaborati grafici le stesse aree risultano univocamente tipizzate come zona "F - attrezzature d'interesse generale", che consentirebbe la realizzazione dell'intervento; mentre nell'allegata verifica degli standards di P.R.G. le stesse aree sono destinate ad "attrezzature pubbliche di quartiere - Sp" nel-

l'ambito della quale non è possibile la realizzazione di quanto proposto.

Nel merito del progetto in esame gli Assessori comunale e regionale convengono sull'interesse pubblico, sotteso alla realizzazione dell'intervento in questione nonché sull'idoneità della sua localizzazione in ragione della vicinanza della sede universitaria della Facoltà di Agraria, che peraltro ha dato l'assenso all'iniziativa a condizione che con l'Università di Foggia e il Comune vengano definite in convenzione modalità di assegnazione delle residenze studentesche che favoriscano l'accesso alle fasce sociali più deboli.

In ogni caso si ritiene necessario operare, nell'ipotesi cautelativa che trattasi di aree tipizzate dal vigente P.R.G. come "attrezzature pubbliche di quartiere - Sp", una verifica della tenuta dello stesso P.R.G. con riferimento specifico al rispetto dei minimi di legge per quanto riguarda specificatamente le attrezzature di quartiere.

Infine al Coordinatore dell'area Tecnica del Comune di Foggia viene richiesta una relazione-parere in cui siano chiariti 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, con particolare riferimento a quanto in precedenza detto in ordine agli standards ex D.M. 2.4.68 n. 1444."

In sede di 1a Conferenza di Servizi sono state illustrate le finalità del progetto e le eventuali connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Foggia e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati, allegati alla nota sindacale n. 514/A/18 del 28/09/2007:

Relazione Illustrativa;

Tav. 1 - Planimetrie - scale varie;

Tav. 2 - Ingombri e distacci - scala 1:200;

Tav. 3 - Sistemazione esterna - scala 1:200;

Tav. 4 - Pianta Piano Interrato - scala 1:100;

Tav. 5 - Pianta Piano Terra - scala 1:100;

Tav. 6 - Pianta Piani 1° - 2° - 3° - 4° - residenze - scala 1:100;

Tav. 7 - Pianta copertura - scala 1:100;

Tav. 8 - Prospetti A-C-scala 1:100;
Tav. 9 - Prospetti B - D - scala 1:100;
Tav. 10 - Sezioni-scala 1:100.

Dai suddetti atti in particolare si rileva quanto segue.

L'iniziativa ha per obiettivo la formulazione di un'adeguata risposta alla crescente domanda di alloggi per studenti e docenti, in un mercato immobiliare che, allo stato attuale, si è dimostrato del tutto inadeguato a soddisfare detta richiesta.

Al fine di un appropriato inquadramento della problematica in questione l'Università degli Studi di Foggia con nota in data 24.02.2005, prot. n° 6833 - VI/3 ha fornito ai progettisti dell'intervento un prospetto informativo della popolazione universitaria nella Città di Foggia, aggiornato al 31.12.2004, riferito agli studenti, suddivisi per facoltà, residenti e non nella Città di Foggia.

Dall'analisi dei dati forniti emerge che le unità non residenti nella Città capoluogo, che gravitano nell'ambito dell'Università foggiana, ammontano a ben 6.900, a cui finora non è stato possibile garantire adeguati servizi di tipo ricettivo. Solo ultimamente l'E.DI.S.U. ha dato inizio ai lavori di costruzione di una casa per lo studente, la cui capacità ricettiva di n° 100 posti letto circa, rappresenta solo la modestissima percentuale dell'1,4% del fabbisogno necessario,

L'emergenza abitativa universitaria costituisce indubbiamente una problematica sociale di grande rilievo.

In tal senso, l'iniziativa in questione punta ad offrire agli studenti universitari fuorisede e non, la possibilità di garantire le necessarie condizioni di permanenza nella città sede di Università, tali da agevolare la frequenza degli studi e quindi il conseguimento della laurea, sia per quanto attiene alle funzioni residenziali e di supporto correlate, sia per quanto attiene alle funzioni di supporto alla didattica ed alla ricerca, nonché alle funzioni culturali e ricreative.

L'intervento è stato progettato affinché, al suo interno, sia garantita la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati, in modo tale da ottemperare entrambe le esigenze di individualità e di socialità.

In particolare l'edificio progettato prevede la presenza di molteplici aree funzionali quali la residenza, i servizi culturali e didattici, i servizi ricreativi, i servizi di supporto, i servizi gestionali e amministrativi, il parcheggio auto e servizi tecnologici, l'accesso e i collegamenti tra le aree funzionali.

L'intervento è stato inoltre progettato per rispondere come detto alla duplice esigenza degli studenti di individualità e di socialità, attraverso un'adeguata previsione e ripartizione di spazi a carattere privato e semiprivato, e di spazi a carattere collettivo e semicollettivo.

L'impostazione progettuale, infine, è tale da consentire una fruizione autonoma da parte di tutti gli studenti e degli utenti esterni; a tale scopo ogni ambito funzionale delle diverse unità ambientali sarà facilmente riconoscibile; in particolare saranno facilmente distinguibili i punti di accesso alle parti residenziali ed alle parti di servizio, ed i relativi percorsi non presenteranno interferenze.

L'intervento è stato elaborato nel rispetto dei seguenti dispositivi legislativi:

- Legge 14.11.2000 n. 338 «Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari»;
- Decreto Ministero Istruzione Università e Ricerca 09 maggio 2001, n. 118: "Standard minimi dimensionati e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari di cui alla Legge 14 Novembre 2000 n. 338 e 23 Dicembre 2000 n. 388.

Nella stessa relazione è evidenziata la circostanza che l'opera progettata nel rispetto di riferimenti legislativi attinenti la realizzazione di opere pubbliche, consente l'eventuale gestione

e/o acquisizione da organismi all'uopo preposti, potendo anche godere, ove possibile, sul piano economico, delle agevolazioni previste per legge.

L'area prescelta per l'intervento, di proprietà privata, è adiacente alla Facoltà di Agraria dell'Università degli Studi di Foggia ed è ubicata in prossimità dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria "Ospedali Riuniti" e del costruendo triennio biologico della Facoltà di Medicina.

Tra l'area prescelta e le due strade pubbliche, sono intercluse tre particelle di proprietà comunale, che non risultano urbanisticamente indispensabili ai fini della realizzazione dell'intervento, ma che potranno comunque essere ricomprese in un progetto di intervento unitario ed urbanizzate a cura e spese del soggetto proponente.

L'area in questione è inserita in un contesto urbano completamente urbanizzato così come evidenziato negli elaborati grafici allegati. Infatti lungo le strade confinanti il lotto interessato dall'intervento, sono presenti tutte le infrastrutture necessarie quali la fogna bianca e nera, la rete dell'acquedotto, le reti di adduzione del gas metano sia in bassa pressione che in media pressione, le reti dell'energia elettrica e di pubblica illuminazione oltre alle linee telefoniche.

In sede di Conferenza di Servizi il progettista, nell'illustrare l'intervento, ha per quanto attiene agli indici e parametri urbanistico - edilizi, ha evidenziato di aver fatto riferimento all'art. 13 delle N.T.E. del vigente P.R.G. relativo alle zone "F" - Aree per le attrezzature pubbliche di interesse generale - che consente la realizzazione di attrezzature e di servizi a livello di città e di territorio ivi incluse le attrezzature universitarie.

E, in proposito ha rilevato - lo stesso progettista che il rapporto di copertura e la percentuale di aree da destinare a verde, risultano rispettati in quanto:

- Rapporto di copertura :
- Superficie dell'area interessata dall'interven-

to: mq. 7.388;

- Superficie coperta: mq. 2.024;
- Rapporto di copertura: mq. 2.024 / mq. 7.388 = 0,274 < 1/3;
- Area destinata a verde:
- Superficie dell'area interessata dall'intervento: mq. 7.388;
- Superficie a verde: mq. 3.701;
- Rapporto superficie a verde / area totale = mq. 3.701 / mq. 7.388 = 0,501 > 0,5

Le predette verifiche sono state eseguite con riferimento alle sole aree di proprietà privata, escludendo quindi quelle di proprietà comunale che, avendo la medesima destinazione urbanistica, potranno essere comunque ricomprese, come detto, in un progetto d'intervento unitario; nell'ipotesi di includere anche le aree comunali si verrebbe ad un valore del rapporto di copertura ancora più basso, e ad una percentuale maggiore delle aree destinate a verde.

Per quanto riguarda le aree a parcheggio, risultano rispettati i riferimenti di cui all'art 2 della Legge 24 Marzo 1989, n. 122, in quanto: ? Aree a parcheggio:

- Volumetria prevista: mc. 33.170,00;
- Aree destinate a parcheggio: mq. 3.462,00;
- Rapporto: area a parcheggio / volume mq. 3.462 / mc. 33.170 = 0,104 > 1/10. Per quanto riguarda gli aspetti edilizi si rileva quanto segue:

1) il progetto si articola planimetricamente secondo uno schema costituito da un centro rappresentato dalla hall, e da tre assi ortogonali che si diramano da esso dando vita ad una forma a "T" .

2) a livello distributivo, le destinazioni dei vari ambienti, cercano di ottemperare entrambe le esigenze di individualità e di socialità; le destinazioni sono le seguenti:

- piano interrato ad uso autorimessa, parcheggi biciclette, vani tecnici, deposito attrezzi;
- piano terra con destinazione biblioteca, ristorante/sala mensa/self-service, palestra e altri servizi;

- piano primo, secondo, terzo e quarto con destinazione residenziale per gli studenti e servizi; L'edificio è pertanto costituito da cinque piani fuori terra, per un'altezza complessiva di mt. 17,90 compatibile con l'edilizia residenziale circostante che presenta altezze fino ad otto piani fuori terra.

Con riferimento, infine, alla distribuzione delle varie attività all'interno del complesso edilizio progettato si rimanda a quanto dettagliatamente riportato nella nota sindacale n. 514/A/18 del 28/9/07 di cui si è detto innanzi.

In data 4 aprile 2008 con nota n. 3098/C è stata convocata per il giorno 08.04.2008, per prosieguo dell'esame del programma edilizio proposto dalla Società "METROPOLIS s.r.l.", l'aggiornamento della Conferenza di Servizi tenutasi il 7.2.2008 di cui si è detto in precedenza.

A detta riunione hanno partecipato: Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'Urbanistica;

- arch. Michele SALATTO - Assessore all'Urbanistica, Edilizia residenziale ed Emergenza Abitativa del Comune di Foggia;
- ing. Paolo AFFATATO - Coordinatore Area Tecnica del Comune di Foggia;
- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Luigi BOSCAINO - legale rappresentante della Immobiliare Metropolis s.r.l..

Nel corso della riunione - come da verbale in atti - sono stati registrati gli interventi che testualmente si riportano:

"Preliminarmente viene acquisita la relazione - parere a firma del Coordinatore Area Tecnica del Comune di Foggia che si allega al presente verbale contenente le verifiche e le valutazioni tecnico -urbanistiche relative all'intervento in esame ed ai suoi rapporti con le previsioni del P.R.G. vigente richieste nella precedente seduta del 7.2.2008.

Sulla scorta di quanto rappresentato dall'Amministrazione Comunale assumendo l'area come zona "SP" ovvero standard correlato alla residenza ex art. 3 del D.M. n. 1444/68 si è acclarato che la sottrazione di detta area comporta la tenuta del Piano con uno standard di 19,68 mq/ab. superiore al minimo previsto dal citato decreto ministeriale.

Sussistendo, quindi, le condizioni dal punto di vista urbanistico in rapporto sia alla verifica degli standards ex art. 3 del D.M. n. 1444/68 e sia alla funzione di servizio per l'Università dell'area e connesso intervento edilizio la conferenza di Servizi conclude positivamente i suoi lavori."

Quanto innanzi riviene dalla illustrazione, fatta in sede di Conferenza di Servizi, della relazione parere a firma del Coordinatore dell'Area Tecnica del Comune di Foggia, nella quale si rileva quanto segue (testualmente): "PREMESSA.

A seguito di conferenza di servizi tenutasi giorno 7 febbraio 2008, alle ore alle ore 9,30 giusta convocazione prot. n. 1030 del 31.01.2007, tesa ad accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previsto dall'art. 34 del D.lvo n.267/2000, relativo alla realizzazione di alloggi per studenti e docenti universitari, proposto dal soggetto proponente in oggetto, la Regione Puglia - Assessorato Urbanistica, rimetteva allo scrivente le seguenti necessità:

SI ritiene necessario operare, nell'ipotesi cautelativa che trattasi di aree tipizzate dai vigenti P.R.G. come "attrezzature pubbliche di quartiere - Sp", una verifica della tenuta dello stesso P.R.G. con riferimento specifico ai rispetto dei minimi di legge per quanto riguarda specificatamente le attrezzature di quartiere.

Infine ai Coordinatore dell'area Tecnica del Comune di Foggia viene richiesta una relazione-parere in cui siano chiariti i seguenti aspetti:

- valutazioni tecnico - urbanistiche in ordine al Programma di cui trattasi nonché in ordine ai rapporti intercorrenti tra io stesso e le previ-

sioni dei P.R.G. vigente, con particolare riferimento a quanto in precedenza detto in ordine agli standards ex D.M. 2.4.68 n. 1444. " A seguito di tale necessità ed avendo in riferimento quali atti prodromici per le verifiche richieste : la deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 6 novembre 1992 ; la relazione istruttoria dell'ufficio urbanistica regionale n. 21/97 ;

- il parere del C.U.R. n. 45/97;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 7914 del 11 novembre 1997 ; la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 26 aprile 1999;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 1005 del 20 luglio 2005 ;

il Documento Programmatico Preliminare del Comune di Foggia, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 26 marzo 2006 ; si è composta la seguente relazione tecnica.

STORIOGRAFIA DEL PROCEDIMENTO

Con istanza del 22.12.2006 e successiva nota di sollecito del 16.2.2006, la ditta Immobiliare Metropolis S.r.l., con sede in Foggia, al Viale degli artigiani n. 7B, in persona del legale rappresentante prò tempore, Geom. Luigi Boscaino, ha richiesto all'Amministrazione Comunale la promozione di un Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Igs. n. 267 del 2000 per la realizzazione di ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE CONSISTENTI IN ALLOGGI E RESIDENZE PER STUDENTI E DOCENTI UNIVERSITARI su un suolo ubicato in Foggia, alla via F.lli Biondi;

Per il medesimo intervento edilizio, la ditta aveva richiesto allo S.U.E. Comunale permesso di costruire con istanza prot. n.20575 del 10.3.2005, in forza dell'asserita conformità urbanistica delle aree di proprietà con le vigenti previsioni del Piano Regolatore Generale (art. 13 N.T.E.- "Zona F" - Area per le attrezzature pubbliche di interesse generale);

In sede di istruttoria del relativo procedimento amministrativo - pratica edilizia n. 194/E/2005-, la destinazione urbanistica delle aree interessate

dalla progettazione ha tuttavia formato oggetto di certificazioni e pareri tecnici non univoci da parte dei competenti organi dell'Amministrazione;

Con specifica delibera di giunta comunale veniva acclarata la caratteristica di pubblico interesse, atteso che, lo stesso, soddisfa un bisogno oggettivo del mondo dell'istruzione universitaria e della città, consentendo la realizzazione di edilizia specificamente dedicata, sul modello della generalità delle città universitarie italiane.

Su questo specifico tema si ritiene opportuno riportare quanto disposto in termini di applicazione dell'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765 da parte del CIR Lavori Pubblici 25/2/70 n.25/M art.3 a proposito della individuazione del carattere di interesse pubblico presentato dall'edificio o dall'impianto per il quale è richiesto il nulla osta al rilascio della licenza edilizia in deroga, che fa proprie le considerazioni svolte dal Consiglio di Stato (Sez. II) nel parere n. 5/69 del 21 gennaio 1969 :

"Tale individuazione (dell'interesse pubblico) non può essere effettuata in base a criteri generali e astratti né è suscettibile di essere precisata in ipotesi tassative, ma può emergere esclusivamente dall'esame concreto delle singole fattispecie".

"Il criterio direttivo della detta indagine è costituito dal concetto di interesse pubblico".

"Questo va inteso nella sua accezione tecnico-giuridica di interesse tipico, il cui soddisfacimento e la cui tutela sono assunti dalla P.A.; quindi, non nel senso lato di interesse collettivo o generale, bensì in quello specifico di interesse qualificato dalla sua rispondenza a fini perseguiti dall'Amministrazione stessa".

"Ai riguardo non è rilevante la qualità - pubblica o privata - dei soggetti che realizzano le costruzioni. Occorre soltanto valutare, sotto il profilo obiettivo, se sussista un nesso tra la destinazione dell'impianto o dell'edificio e un interesse tipico perseguito dalla P.A. con specifico rife-

rimento alla situazione del singolo impianto o edificio". Deve precisarsi che, in nessun caso, l'interesse pubblico può essere costituito dai vantaggi che la collettività ritrae dagli eventuali corrispettivi che possono essere dati dai costruttore all'Amministrazione comunale, come, ad es., cessione gratuita di aree per strade, ecc., in quanto l'interesse pubblico deve essere valutato in relazione alla destinazione dell'edificio o dell'impianto. " In relazione quindi al manufatto oggetto dell'intervento nella considerazione che, al fine della reale necessità di offerta, ha già ricevuto il parere favorevole dell'E.DI.SU. (atto del 7.3.2005 -prot. n.1019), oltre che del Consiglio della Facoltà di Agraria (atto del 26.4.2005) e del Consiglio degli studenti dell'Università di Foggia (atto del 30.5.2007), la circostanza di cui al unto precedente risulta acclarata.

Tra l'altro, per la sua ubicazione, il programma edilizio si integra in modo organico nei tessuto urbanistico circostante, ponendosi al servizio soprattutto della Facoltà di Medicina e Chirurgia e della facoltà di Agraria.

ASPETTI TECNICI

Le aree interessate dall'intervento sono in parte di proprietà della ditta, distinte al N.C.E.U. al foglio n.92, p.lle 1440, 1442 e 1444, per una estensione di circa 7388 mq., e in parte di proprietà comunale, distinte al foglio n.92, p.lle 1196, 1372 e 87, per una estensione di circa 1410 mq. come si evince dalla verifica interna effettuata (vedi allegato) L'intervento interessa un'area includente due particelle di proprietà comunale, non interessate materialmente dall'edificazione, ma destinate ad una sistemazione a verde a cura e spese del soggetto proponente; la disciplina di dette aree, così come la disciplina complessiva di realizzazione e di uso dei beni dovrà in ogni caso oggetto di apposita convenzione, nel quadro degli obiettivi di programmazione dell'Ente Comunale e del pieno soddisfacimento dell'interesse pubblico;

Sotto il profilo tecnico, il progetto risulta già corredato del parere preventivo di prevenzione incendi dei VV.FF. prot. n.236/PV dell'1.3.2007,

del parere preventivo per l'allaccio alla rete elettrica ENEL del 5.2.2007 prot. n.00355, del parere preventivo per l'allaccio gas-metano del 6.2.2007, prot. n.840, del parere preventivo per l'allaccio alla rete idrica e fognante del 9.2.2007, prot. n.2475/PA/sr.

L'area non risulta soggetta ad alcun vincolo pianificatorio (PUTT - PAI).

ASPETTI URBANISTICI

La necessità di concorrere alla realizzazione dell'intervento attraverso accordo di programma deriva dalla circostanza riscontrata nel contrasto tra la relazione del tecnico istruttore dell'8.4.2005, prot. n.28612, che ha ritenuto le aree destinate a "Zona S.P. - Attrezzature pubbliche di quartiere" e la proposta motivata del responsabile del procedimento del 19.5.2005, prot. n.4114, che ha ritenuto invece congruente la tipizzazione a "Zona F" (art.13. delle N.T.E.). Il Dirigente Coordinatore dell'ASA n.9, con nota prot. n.9325 del 16.11.2005, ha espressamente delegato, per le determinazioni definitive, il Dirigente ai Lavori Pubblici e Manutenzione, il quale, con nota prot. n.728 del 10.2.2006, ha classificato l'area in questione come "Zona F - Area per le attrezzature pubbliche di interesse generale", di cui all'art. 13 delle N.T.E.

Il medesimo contrasto in ordine alla destinazione urbanistica dell'area si è tuttavia riproposto in sede di rilascio della certificazione urbanistica relativa alle particelle sopra indicate: i certificati prot. n.33985/U.T. 5816 del 20.5.2004, relativo alla p.lla 1440 e prot. n. 97721/U.T. 9707 del 4.4.2006, relativo alla p.lla 1444 indicano la destinazione "Zona F -Attrezzature pubbliche di interesse generale - Aree per istruzione - Esistente", mentre il certificato prot. n.43691/U.T. 5484 del 30.5.2006, relativo alla p.lla 1442, indica che l'area "ricade nel comparto tipizzato a "Verde Attrezzato - Via F.lli Biondi... In base alla catalogazione di cui ai punto 295, della tabella B3 - Aree a Standards Esistenti, allegata alla relazione illustrativa (elaborato n. 45/70) dei vigente PRG. ";

Per quanto sopra nella consapevolezza che l'individuazione operativa poteva risolversi solo con la chiusura dell'adeguamento cartografico del PRG (in corso di predisposizione da parte della Amministrazione), la ditta ha ritenuto, per ovvi motivi di tempistica connessa all'investimento, di richiedere la procedura de quo.

L'intervento si localizza in una area che prevede la presenza di un edificio scolastico, per cui la sua realizzazione risulta coerente "chiudendo" una maglia che avrà la specifica destinazione di standard.

"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, con particolare riferimento a quanto in precedenza detto in ordine agli standards ex D.M. 2.4.68 n. 1444."

blici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. - Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di 18 mq. Per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. "

In riferimento alla richiesta della Regione tesa alla verifica della tenuta dello stesso P.R.G. con riferimento specifico al rispetto dei minimi di legge per quanto riguarda specificatamente le attrezzature di quartiere, si riporta sullo specifico oggetto delle zone Sp il DPP (pag. 26) del Comune di Foggia riporta un calcolo complessivo di 19,73* mq./ab. determinato sulla base dei seguenti parametri

Standard urbano/territoriali Sp	Istruzione (mq.)	Attrezzature collettive (mq.)	Verde Attrezzato (mq.)	Parcheggio (mq.)	Totale (mq.)
Fabbisogno	734.625	326.500	1.469.250	408.125	2.938.500
Esistenti	536.218	306.615	557.540	91.615	1.491.998
P.R.G. : esistenti e di progetto	649.601	453.311	1.663.714	454.418	3.221.044

Con specifico riferimento a quanto richiesto occorre precisare in premessa come gli standards costituiscono l'elemento fondativo del Piano Regolatore Generale, introdotti dal D.M. 1444/68, 26 anni dopo la legge 1150/42. Tuttora vigenti, anche se superati nella loro concezione, determinano i rapporti minimi atti ad individuare gli spazi pubblici in uno strumento urbanistico generale o attuativo.

Per le diverse zone omogenee residenziali (A, B, C) si calcolano in funzione degli abitanti; per le zone D nelle aree produttive attraverso una percentuale predefinita, per gli edifici commerciali, direzionali e turistici in rapporto alle superfici lorde dei pavimenti. Il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 riporta :

"Art. 3. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pub-

Su una popolazione residente al 2005 di 163.250 abitanti (dato di calcolo del piano regolatore Benevolo).

Considerando nella ipotesi cautelativa l'area quale standard Sp, detraendo dal totale complessivo delle superfici a Sp (3.221.044 mq.) dell'intera città, l'area oggetto di intervento (superficie coperta) pari a 7.388 mq. (ELABORATO DI PROGETTO "CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO), il dato netto che ne deriva (3.213.656 mq.) continua a soddisfare il minimo di legge (Decreto Legislativo n. 1444 del 1968) poiché :

19,68 mq./ab. > 18 mq./ab. Ne deriva la tenuta in termini di standards di tipologia Sp, anche alla luce dell'intervento."

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle conclusioni

positive cui si è addivenuti in sede di Conferenze di Servizi sulla scorta degli approfondimenti operati in sede tecnica con la relazione conclusiva dell'Ufficio Tecnico Comunale allegata al verbale della C. di S. conclusiva dell'8/4/2008, si rappresenta quanto segue.

Dal punto di vista amministrativo, si ritiene condivisibile il ricorso, proposto dal Comune di Foggia, all'istituto dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.lvo n. 267/2000, attese le finalità di pubblico interesse sottese all'intervento proposto ed in particolare alla necessità di mettere a disposizione degli studenti fuori sede dell'Università di Foggia alloggi per soddisfare la domanda sempre più crescente, fermo restando l'obbligo per il soggetto proponente di stipulare con il Comune di Foggia e con l'Università apposita convenzione che privilegi, in primis, le fasce sociali più deboli ed a basso reddito, potendo costituire lo stesso intervento l'inizio di un più ampio programma comunale sia per gli alloggi per gli studenti universitari fuori sede sia per i docenti universitari.

Precisato quanto innanzi per gli aspetti amministrativi, per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento si deve far riferimento agli elaborati grafici progettuali trasmessi e di seguito elencati:

Relazione Illustrativa;

Tav. 1 - Planimetrie - scale varie;

Tav. 2 - Ingombri e distacci - scala 1:200;

Tav. 3 - Sistemazione esterna - scala 1:200;

Tav. 4 - Pianta Piano Interrato - scala 1:100;

Tav. 5 - Pianta Piano Terra - scala 1:100;

Tav. 6 - Pianta Piani 1° - 2° - 3° - 4° - residenze - scala 1:100;

Tav. 7 - Pianta copertura - scala 1:100;

Tav. 8 - Prospetti A-C-scala 1:100;

Tav. 9 - Prospetti B - D - scala 1:100;

Tav. 10 - Sezioni-scala 1:100.

Alla luce delle prospettazioni e finalità rappresentate dall'Amm.ne Comunale e verificato il rispetto dei canoni ordinari urbanistici, sia per quanto attiene alla tenuta del P.R.G. per effetto della diminuzione delle zone di tipo "Sp - attrezzature pubbliche di quartiere", sia per gli aspetti localizzativi dell'intervento, in aree contigue a sedi dell'Università di Foggia, si ritiene

ammisibile sotto il profilo tecnico - urbanistico la variante proposta che comporta la modifica di destinazione d'uso delle aree in gioco da "Sp - attrezzature pubbliche di quartiere" a zona per alloggi per studenti e docenti universitari, con gli indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

Ai fini del pubblico interesse si rileva che l'intervento proposto soddisfa un bisogno oggettivo da tempo avvertito dal mondo dell'istruzione universitaria realizzando un polo di servizi nella città di Foggia per lo studio e la socializzazione degli studenti ed operatori universitari.

Resta inteso che la pratica attuazione dell'intervento sarà preceduta dalla stipula di apposita convenzione tra soggetto proponente. Amministrazione Comunale ed Università di Foggia disciplinante le modalità di assegnazione delle residenze studentesche che favoriscano l'accesso alle fasce sociali più deboli nonché l'impegno da parte del soggetto proponente ad urbanizzare e sistemare, a propria cura e spese, le aree di proprietà comunale intercluse tra l'area d'intervento e la viabilità pubblica esistente, il tutto secondo le indicazioni specifiche che stabilirà l'Amministrazione Comunale.

Nel merito della proposta progettuale, con riferimento aspetti paesaggistici del PUTT/P., approvato dalla G.R. con delibera n.1748 del 15/12/2000, l'intera area risulta ricompresa in un Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" di valore normale e come tale non sottoposto a tutela paesaggistica.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005, si rileva che l'area oggetto del presente Accordo è stata esclusa dal P.A.I. e quindi l'intervento proposto non necessita di parere da parte dell'Autorità di Bacino.

Ancora, atteso che le aree oggetto d'intervento risultano gravate dal vincolo sismico ex legge n. 64/74 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, si dovrà acquisire il competente parere

dell'Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Foggia.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'"Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Foggia ai fini della realizzazione di alloggi per studenti e docenti universitari, ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98; le stesse aree non risultano ricomprese in Siti d'Importanza Comunitaria né in Zone di Protezione Speciale ex Decreto del Ministero dell'Ambiente del 3.4.2000 e per le stesse non sono applicabili le disposizioni ex D.P.R. n.357/97 e s.m. ed i..

Si dà atto, infine, che il presente provvedimento è ammissibile ai sensi dell'art. 20, comma 4°, della l.r. n. 20/2001 risultando il Comune di Foggia dotato di P.R.G. adeguato alla l.r. n. 56/80.

L'accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

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

Alla luce di quanto innanzi illustrato, alla luce delle risultanze delle conferenze di servizio del 7/2/2008 e 8/04/2008 nelle premesse riportate, si propone alla Giunta di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Comune di Foggia ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n.267/2000 per la realizzazione, in variante al vigente P.R.G., di alloggi per studenti e docenti universitari su suoli ubicati in Foggia alla via F.lli Biondi su progetto proposto dalla Società "METROPOLIS s.r.l."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIE-

NE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N.7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore All'assetto del Territorio.
- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi del D.Lgs. 267/2000) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Foggia per la realizzazione, in variante al P.R.G, vigente, di di alloggi per studenti e docenti universitari su suoli ubicati in Foggia alla via F.lli Biondi su progetto proposto dalla Società "METROPOLIS s.r.l.";
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO
Dr. Romano Donno

ILPRESIDENTE
On Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On.le Nicola Vendola e il Comune di Foggia rappresentato dal Sindaco Dott. Orazio Ciliberti, per la realizzazione, in variante al P.R.G., di alloggi per studenti e docenti universitari – progetto proposto dalla Società “Metropolis s.r.l.” con sede a Foggia.

PREMESSO:

- 1) Il Sindaco del Comune di Foggia con nota prot. n. 514/A/18 in data 29.09.2007 ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per la realizzazione in variante al vigente P.R.G. di di alloggi per studenti e docenti universitari su aree di proprietà della Società “METROPOLIS s.r.l.” nella città di Foggia alla via F.lli Biondi, con invito, al fine di effettuare l’esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento a voler fissare una data utile per la convocazione della necessaria Conferenza di Servizi;
- 2) Con la stessa nota sindacale si precisava che:
 - Con istanza del 22.12.2006, la società Immobiliare Metropolis s.r.l., con sede in Foggia, al Viale degli Artigiani n. 7B, in persona del legale rappresentante pro tempore, Geom. Luigi Boscaino, ha presentato al Comune di Foggia una richiesta di Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 riguardante un intervento per la realizzazione di alloggi per studenti e docenti universitari in Foggia, alla Via F.lli Biondi.
 - Il progetto, come si evince dalla relazione illustrativa, è stato elaborato nel rispetto delle norme di cui alla legge 14.11.2000 n. 338 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari" e D.M. n. 118 del 09.05.2001 "Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per gli studenti universitari di cui alle leggi 14.11.2000 n. 338 e 23/12/2000 n. 338"; il progetto include pertanto le seguenti funzioni:
 - "AF1 - *residenza*", che comprende le funzioni residenziali per gli studenti;
 - "AF2 - *servizi culturali e didattici*", che comprende le funzioni di studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato;
 - "AF3 - *servizi ricreativi*", che comprende le funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale non istituzionale, alla cultura fisica, alla conoscenza interpersonale o socializzazione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato;

- "AF 4 - servizi di supporto", che comprende le funzioni che supportano la funzione residenziale dello studente;
 - "AF5 - servizi gestionali e amministrativi", che comprende le funzioni esercitate dal personale di gestione in ordine al corretto funzionamento della struttura residenziale;
 - "accesso e distribuzione", che comprende le funzioni di accesso, di accoglienza, di incontro e di scambio tra gli studenti e le funzioni di collegamento spaziale tra le aree funzionali e all'interno di queste;
 - "parcheggio auto e servizi tecnologici", che comprende spazi di parcheggio auto/moto e la dotazione di vani tecnici e servizi tecnologici in genere.
- L'intervento è stato inoltre progettato per rispondere, come detto, alla duplice esigenza degli studenti di individualità e di società attraverso un'adeguata previsione e ripartizione di spazi a carattere privato e semiprivato, nonché di spazi a carattere collettivo e semicollettivo.
 - Per quanto attiene la possibilità di sottoscrizione dell'accordo di programma, la struttura tecnica comunale ha valutato favorevolmente l'intervento sulla base della valutazione delle finalità pubblica e del pubblico interesse dell'insieme delle opere sotto il profilo urbanistico, sociale ed economico.
 - A seguito di quanto sopra l'Amministrazione Comunale di Foggia con atto di G.M. n. 160 del 11.07.2007, ha deliberato di promuovere, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, per quanto illustrato precedentemente, l'Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di "Attrezzature pubbliche di interesse generale consistenti in alloggi e residenze per studenti e docenti universitari" sul suolo ubicato in Foggia alla Via F.lli Biondi; a tal fine ha demandato al Sindaco, ai sensi della normativa richiamata, la convocazione della Conferenza dei Servizi con la Regione Puglia e, se del caso, con altri soggetti eventualmente interessati, tra i quali c'è l'E.DI.SU., al fine di assicurare il coordinamento delle azioni, dei tempi, delle modalità e di ogni altro aspetto da definire.
 - L'area prescelta per l'intervento, di proprietà privata, è adiacente alla Facoltà di Agraria dell'Università degli Studi Foggia ed è ubicata in prossimità dell'Azienda Ospedaliero Universitaria "Ospedali Riuniti" e del costruendo triennio biologico della Facoltà di Medicina; presenta una forma planimetrica a "T" dell'estensione di mq. 7.388,00 e confina:
 - a sud-est con la scuola materna comunale "Angela Fresu";
 - a nord-est con la scuola media statale "Pio XII";
 - a sud-ovest con Via F.lli Biondi;
 - a nord-ovest con Via Mingardi.
 - Tra l'area prescelta e le due strade pubbliche, sono intercluse tre particelle di proprietà comunale, che non risultano urbanisticamente indispensabili ai fini della realizzazione dell'intervento, ma che potranno comunque essere ricomprese in un progetto di intervento unitario ed urbanizzate a cura e spese del soggetto proponente.
 - Le aree private interessate dall'intervento risultano catastalmente così individuate:

Foglio	Particella	Superficie Catastale	Superficie Impegnata
92	1440	1191	652
92	1442	4561	4561
92	1444	3154	2175
Totale superficie impegnata			7388

- Le aree di proprietà comunale, non interessate dall'intervento, ma potenzialmente includibili in un progetto di intervento unitario, sono catastalmente così individuate:

Foglio	Particella	Superficie Catastale	Superficie Impegnata
92	1196	238	311
92	1372	165	48
92	87	1315	1051
Superfici includibili nell'intervento			1410

- L'intervento dunque nel suo complesso realizza un polo di servizi di rilevante interesse pubblico generale e di immediato soddisfacimento dei bisogni degli studenti ed operatori universitari difficilmente realizzabili contemporaneamente e, soprattutto, con finanziamenti pubblici. Inoltre l'intervento va a completare le edificazioni delle aree libere dalla maglia.
- Con riferimento ai riflessi economici, la realizzazione dell'intervento e l'intervento di tutte le nuove funzioni previste, comporterà una importante ricaduta sia sulla qualità della vita cittadina, sia sulla sua economia.
- Sotto il profilo tecnico, il progetto risulta già corredato del parere preventivo di prevenzione incendi dei VV.FF. prot.n. 236/PV dell' 01.03.2007, del parere preventivo per l'allaccio alla rete elettrica ENEL del 05.02.2007 prot.n. 00355, del parere preventivo per l'allaccio gas-metano del 06.02.2007 prot.n. 840, del parere preventivo per l'allaccio alla rete idrica e fognante del 09.02.2007, prot.n. 2475/PA/sr.
- L'intervento proposto riveste certamente la caratteristica di pubblico interesse, atteso che soddisfa un bisogno oggettivo del mondo dell'istruzione universitaria e della Città, consentendo la realizzazione di edilizia specificamente dedicata, sul modello della generalità delle città universitarie italiane. In tal senso, il progetto ha già ricevuto il parere favorevole dell'E.DI.SU. (atto del 07.03.2005 - prot.n. 1019), oltre che del Consiglio della Facoltà di Agraria (atto del 26.04.2005) e del Consiglio degli Studenti dell'Università di Foggia (atto del 30.05.2007). In particolare, per la sua ubicazione, il programma edilizio si integra in modo organico nel tessuto urbanistico circostante, ponendosi al servizio soprattutto della Facoltà di Medicina e Chirurgia e della Facoltà di Agraria.
- In sede di istruttoria del relativo procedimento amministrativo - pratica edilizia n. 194/E/2005 -, la destinazione urbanistica delle aree interessate dalla progettazione ha tuttavia formato oggetto di certificazioni e pareri tecnici non univoci da parte dei competenti organi dell'Amministrazione.
- In particolare, atteso il contrasto tra la relazione del tecnico istruttore dell' 08.04.2005, prot.n. 28612, che ha ritenuto le aree destinate a "Zona S.P. - Attrezzature pubbliche di quartiere" e la proposta motivata del responsabile del procedimento del 19.05.2005, prot.n. 4114, che ha ritenuto invece congruente la tipizzazione a "Zona F" (art. 13, delle N.T.E.), il Dirigente Coordinatore dell'ASA n. 9, con nota prot.n. 9325 del 16.11.2005, ha espressamente delegato, per le determinazioni definitive il Dirigente dei Lavori Pubblici e Manutenzione, il quale con nota prot.n. 728 del 10.02.2006, ha classificato l'area in questione come "Zona F - Area per le attrezzature pubbliche di interesse generale", di cui all'art. 13 delle N.T.E. .
- Il medesimo contrasto in ordine alla destinazione urbanistica dell' area si è tuttavia riproposto in sede di rilascio della certificazione urbanistica relativa alle particelle sopra indicate: il certificato prot.n. 60570 del 02.10.1997, relativo alla p.lla 1440, il certificato prot.n. 59869/5048 del 27.10.1998, relativo alla p.lla 1442, il certificato prot.n. 33985/U.T. 5816 del 20.05.2004, relativo alla p.lla 1440, e il certificato prot.n. 97721/U.T. 9707 del 04.04.2006, relativo alla p.lla 1444, indicano tutti la destinazione *"Zona F - Attrezzature pubbliche di interesse generale - Aree per*

istruzione - Esistente"; mentre certificato prot.n. 43691/U.T. 5484 del 30.05.2006, relativo alla p.lla 1442, indica che l'area *"ricade nel comparto tipizzato a "Verde Attrezzato - Via Fili Biondi ... "in base alla catalogazione di cui al punto 295, della tabella B3 - Aree a Standard.s Esistenti, allegata alla relazione illustrativa (elaborato n. 45/70) del vigente P.R.G. "*

- La segnalata mancanza di univocità in relazione alla destinazione urbanistica dell'area di intervento, il coinvolgimento di aree di proprietà comunale, nonché i riflessi sul piano della programmazione urbanistica dell'area stessa che il progettato insediamento comporta, rendono opportuna la partecipazione, per la compiuta valutazione del progetto e per le eventuali variazioni urbanistiche che si rendano necessarie, della Regione Puglia, nella qualità di Ente co-titolare del potere di pianificazione urbanistica del territorio comunale.
- 3) Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma in questione, interessante il Comune di Foggia, proposto dalla Società "METROPOLIS s.r.l.", è stata convocata dal competente Assessore Reg.le all'Assetto del Territorio -, ai sensi del 3° comma dell'art.34 del D.lvo n.267/2000, per il giorno 07.02.2008, e, in sua prosecuzione, per il giorno 8 aprile 2008, giusta nota prot. n° 1030/C del 31/01/2008 e nota prot. n° 3098/C del 08/04/2008.
- 4) In sede di Conferenze di Servizi, tenutasi il 07.02.2008 e il 8.04.2008, sono state illustrate le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Foggia e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. ___ del _____, pervenendo alle decisioni riportate negli appositi verbali.

CONSIDERATO CHE:

Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il progetto in questione, risultano i seguenti:

- Lo scopo perseguito dall'accordo di programma risponde essenzialmente all'esigenza di individuare una forma di partnership fra soggetti pubblici (Comune di Foggia) e privati, rivolta a soddisfare un bisogno oggettivo da tempo avvertito dal mondo dell'istruzione universitaria realizzando un polo di servizi nella città di Foggia per lo studio e la socializzazione degli studenti ed operatori universitari.
- In un siffatto contesto, l'utilizzo del modulo dell'accordo di programma consente:

- a) il conseguimento dei predetti effetti di variante urbanistica, previa ratifica da parte del Consiglio comunale nei 30 giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo di programma ai sensi del menzionato art. 34 del D.Lgvo n. 267 del 2000.
- b) la previsione, sempre in esito alla sottoscrizione della predetta convenzione, dell'impegno a carico del soggetto privato attuatore alla progettazione ed alla esecuzione, sulle aree di sedime del compendio, ivi comprese quelle di proprietà comunale, oggetto del presente accordo di programma delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con conseguente cessione al Comune di Foggia.

1. il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 -5° comma- del D.L.vo n. 267/2000.
2. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Foggia ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

VISTI:

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per la realizzazione di un complesso polifunzionale di fabbricati per servizi e residenze – progetto proposto dalla Società "Metropolis s.r.l." in variante al P.R.G.
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti conferenza dei servizi effettuata il 7 febbraio 2008, e, in sua prosecuzione, il 8 aprile 2008 riportati integralmente nelle premesse della delibera G.R. n. _____ del _____;
- la deliberazione n° ____ del _____ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del

decreto legislativo n°267/2000 per la realizzazione di di alloggi per studenti e docenti universitari – progetto proposto dalla Società “Metropolis S.r.l.” in variante al P.R.G.

Le parti:

Regione Puglia e Comune di Foggia

CONVENGONO QUANTO SEGUE

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente “Accordo di Programma”.
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per la realizzazione di di alloggi per studenti e docenti universitari – progetto proposto dalla Società “Metropolis S.r.l.” costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) vigenti nel Comune di Foggia.
- 3) Per una completa identificazione dell’intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. ____ del _____ che sono validi ai fini dell’individuazione dell’area nonché del tipo e dell’entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione delle Conferenze di Servizi del 07.02.2008 e del 08.04.2008 e successive connesse determinazioni s’intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 quarto comma del D.L.vo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente “Accordo di Programma” comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente “Accordo di Programma”, lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L’“Accordo di Programma” inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l’approvazione definitiva delle conseguenti

variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n°616/77.

- 7) Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Foggia e la ditta "Metropolis S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente a realizzazione a propria cura e spese le opere necessarie ad urbanizzare ed attrezzare le aree ad uso pubblico, ivi comprese quelle di proprietà comunali, nonché le modalità di utilizzo pubblico delle stesse aree;
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di FOGGIA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, li

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

**IL SINDACO DEL COMUNE DI FOGGIA
(Dott. Orazio Ciliberti)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 704

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento sito in C.da Cicerone. Comune di Martina Franca (Ta). Ditta: "SUD STYLE Confezioni s.r.l."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione il Comune di MARTINA FRANCA (Ta) con nota n. 2512/Urb del 15 marzo 2004, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta SUD STYLE Confezioni s.r.l.- Amministratore Unico Sig. MOSCATO Mario,

con sede in MARTINA FRANCA alla Via A.dro Fighera n. 52, di opificio per la produzione di capi d'abbigliamento, in località CICERONE.

In proposito, preliminarmente si rileva che detta istanza, al pari di altre similari, è stata inoltrata al presidente della G.R. dal Dirigente del settore Urbanistico Comunale in vece del Sindaco.

Nel merito si precisa che nota n.11963/2° data 22.11.2004 il Settore Urbanistico Regionale ha richiesto al Settore Legale della Giunta Regionale motivato parere in ordine alla sanabilità di un vizio riscontrato nella procedura seguita dall'Amministrazione Comunale.

Il Settore Legale della Giunta Regionale con nota n.11/L/38950 del 21.12.2004 ha ritenuto detto vizio sanato dal successivo formale provvedimento dell'Organo comunale competente giusta nota sindacale n. 25560 del 4.10.2004.

Con la predetta nota n.2512/2004 è stato inviato, altresì, il parere istruttorio in ordine all'intervento programmato espresso in data 11/03/2004 dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico che testualmente di seguito si riporta:

"Con istanza del 03.03.2004, prot. n° 5661, il Sig. Mario MOSCATO, in qualità di amministratore della "SUD STYLE Confezioni - S.r.l.", proprietaria del fondo sito in agro di Martina Franca alla località "CICERONE", censito nel Catasto Terreni al foglio di mappa 107, particelle 1126 e 1127, ha richiesto un accordo di programma per la variante di destinazione urbanistica, ai sensi della L.R. 34/94 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla L.R. 8/98 attualmente ricadente in zona tipizzata "F2/2 - ZONA AGRICOLA RESIDENZIALE", dello strumento urbanistico vigente, da destinare a zona tipizzata "L - AGRICOLA INDUSTRIALE", con successiva realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento.

Considerato che, sul territorio comunale sono presenti aree tipizzate "L - AGRICOLA INDU-

STRIALE", ma che le stesse non sono dotate di piani attuativi, e allo stato attuale, mancano aree giuridicamente efficaci, di conseguenza è possibile procedere all'esame della documentazione allegata all'istanza.

La documentazione tecnica, allegata, (tutta con nota di prot. n. 5661 del 03.03.2004), e costituita dai seguenti elaborati.

TAV. N. 1 - Stralcio di PRG,

TAV. N. 2 - Rappresentazione su mappa catastale:

TAV. N. 3 - Indicazione stato di fatto su cartografia aerofotogrammetrica;

TAV. N. 4 - Indicazione di progetto su cartografia aerofotogrammetrica;

TAV. N. 5 - Piano quotato;

TAV. N. 6 - Planimetria generale dell'intervento;

TAV. N. 7 - Pianta piano fondazione e piano terra:

TAV. N. 8 - Pianta piano primo e piano copertura,

TAV. N. 9 - Prospetti;

TAV. N. 10 - Sezioni;

TAV. N. 11- Parcheggio pubblico;

Relazione tecnica descrittiva;

Relazione di compatibilità al P.U.T.T.;

Bozza convenzione attuativa dell'accordo di programma;

Relazione per la valutazione d'incidenza;

Bussines Plan;

Relazione geologica-idrogeologica e geotecnica:

Estratto autentico di mappa;

Copia del titolo di proprietà, e la stessa risulta essere conforme a quanto prescritto dalle linee guida della R.P. datate 01 febbraio 1999;

Per quanto riguarda la congruità del rispetto delle URBANIZZAZIONI PRIMARIE, dalla relazione tecnica e gli elaborati grafici si rileva che:

- l'area di intervento è direttamente prospiciente su una strada confluyente alla S.P. "MARTINA MOTTOLA", oggetto del piano di urbanizzazione in fase di attuazione, la quale sarà ampliata, con acquisizione di una superficie pari a mq. 21,00;
- la rete idrica pubblica (E.A.A.P.) è nelle vicinanze dell'area di intervento e pertanto ne è previsto il collegamento;

- il tronco di fogna nera è previsto, dal piano di urbanizzazione in fase di attuazione, lungo la strada prospiciente l'area d'intervento e pertanto l'opificio sarà allacciato allo stesso;
- il tronco di fogna bianca è previsto, dal piano di urbanizzazione in fase di attuazione, lungo la strada prospiciente l'area d'intervento e pertanto l'opificio sarà allacciato allo stesso;
- la rete di illuminazione stradale pubblica è già presente fino in prossimità dell'area d'intervento e continuerà lungo la strada di cui sopra.

Per quanto riguarda la cessione per le URBANIZZAZIONI SECONDARIE, dalla relazione tecnica e gli elaborati grafici si rileva che sarà ceduta l'area a standard, di cui all'art. 5, comma 2 del D.M. 02 aprile 1968, nella misura di mq. 566,00, corrispondente al 10% della superficie territoriale, e che la stessa sarà sistemata a parcheggio, provvisto di alberature.

In merito ai presupposti urbanistici edilizi, l'istante chiede l'approvazione della variante di destinazione urbanistica da zona tipizzata "T2/2 - AGRICOLA RESIDENZIALE", avente i seguenti indici:

- per le case di abitazione non a servizio dell'agricoltura: iff= 0,03 mc./mq;
- H max=4,00 m;
- distanza dai confini= 5,00 m;
- distanza minima tra corpi di fabbrica = 10,00 m;
- distanza delle strade = secondo la normativa vigente e mai inferiore ai 10,00 m; distanza minima tra corpi di fabbrica 10,00 m;
- distanza dalle strade = secondo la normativa vigente e mai inferiore ai 10,00 m; lotto minimo = 4.000 mq;

per le altre costruzioni a servizio dell'agricoltura:

- iff =0,06 mc./mq, (con il limite di lff 0,03 mc/mq. Per la parte di costruzione adibita a residenza);
- H max (salvo costruzioni particolari, quali silos, serbatoi idrici, ecc.) 7,50 m.;
- distanza dai confini = 5,00 m.;

- distanza minima tra corpi di fabbrica = 10,00 m;
- distanza dalle strade = secondo la normativa vigente e mai inferiore ai 10,00 m.; lotto minimo = 4,000 mq.; a zona tipizzata "L - AGRICOLA INDUSTRIALE", proponendo l'adozione dei seguenti indici: lff = 3,00 mc./mq;
- spazi pubblici o parcheggi, nella misura del 10% giusto il D.M. n. 14.44 del 02/04/1968; rapporto di copertura = 30% della superficie del lotto; H max = 10,00 m. + 20% per effetto del dislivello; distanza dai confini 5,00 m.; distanza dai fabbricati = 10,00 m.;

e, per il successivo rilascio del permesso di costruire, e verificato il rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti, in ordine al:

- rapporto di copertura (superficie coperta di progetto mq. 1.527, 30% della superficie fondiaria netta pari a mq. 1.527- mq. 5.090,00 x 0,30 mq. 1.527,00-);
- indici volumetrici (volume previsto di progetto mc. 12.766,00, minore di quello massimo realizzabile mc. 15.270,00-mq. 1.527,00 x m. 10,00 mc, 15,270,00-);
- altezze (lungo tutti i fronti è inferiore ai m. 10,00);
- distanze dai confini (variano da un minimo di m, 6,20 ad un massimo di m. 20,10);
- distanze dai fabbricati (lungo tutti i confini è superiore ai m, 10,00),

Dalla lettura del BUSSINES PLAN allegato, si è riscontrato il rispetto del Piano Occupazionale, in quanto è prevista l'assunzione di n. 12 unità lavorative, e della coerenza interna del Piano Economico Finanziario, in quanto l'investimento globale garantisce un discreto ritorno economico.

I contenuti della bozza di convenzione allegata, rispecchiano quanto indicato dalle linee guida della R.P. datate 01 febbraio 1999.

Per quanto sopra, si esprime parere favorevole al presente progetto, condizionato all'acquisizione dell'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, ai sensi dell'art. 5.01 delle N.T.A. dei P.U.T.T, e del PARERE PAESAGGISTICO, ai sensi del-

l'art. 5.03 delle N.T.A. dei P.U.T.T. vigenti, e ricadendo l'intervento in area SIC n. 9130005, all'acquisizione del parere ai sensi del D.P.R. del 12 marzo 2003."

Con successiva nota n°1073 del 15/02/2005 il dirigente del Settore Urbanistico del comune di Martina Franca ha inviato il Parere espresso dall'Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia che testualmente di seguito si riporta:

Vista la legge regionale n. 11/2001 e sulla base dell'assenza di habitat d'interesse comunitario prioritari e dell'assenza di un significativo impatto diretto sulla conservazione di habitat e habitat di specie d'interesse comunitario, si esprime parere favorevole all'intervento, con le seguenti prescrizioni: -le aree a verde all'interno della struttura devono essere realizzate con piantumazioni arboree-arbustive autoctone (fragno, leccio. Biancospino, ecc.) -la pavimentazione esterna deve essere realizzata in materiale non impermeabile (autobloccante, a giunto aperto, ecc.)

Premesso quanto sopra, ed entrando nei merito della proposta progettuale si rappresenta quanto segue.

L'intervento proposto interessa aree tipizzate, secondo il PRG vigente, come "F2/2 Agricola-Residenziale" dalla superficie complessiva di mq. 5.677,00 in catasto riportata alle particelle nn. 1126 e 1127 del foglio catastale n° 107.

L'insediamento proposto è caratterizzato dagli indici e parametri della zona "L- agricola industriale" di cui all'art.22 delle N.T.A. del P.R.G. vigente i cui valori desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto di seguito si riportano:

- Superficie lotto: mq 5.677,00;
- Superficie da cedere: mq 566;
- Superficie interessata da strade: mq 21,00;
- Superficie fondiaria: mq 5.090,00;
- Superficie max copribile pari al 30%= mq 1.527,00;
- Superficie coperta di progetto mq 1.527,00;

- H max: ml 10 + 20% per effetto del dislivello.
- Volume massimo edificabile (3 mc/mq)= (3 mc/mq x 5.090,00 mq)= 15.270,00 mc
- Volume di progetto 12.766,00 mq

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica articolato su due livelli: il piano terra adibito al confezionamento mentre il secondo sarà adibito al taglio dei tessuti.

Le aree esterne all'edificio saranno in parte asfaltate ed in parte pavimentate; le acque meteoriche, delle superfici impermeabili, saranno raccolte disoleate ed utilizzate per l'irrigazione delle aree a verde del lotto, per i servizi igienici e come riserva di acque per uso antincendio.

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

TAV. N. 1 - Stralcio di PRG,

TAV. N. 2 - Rappresentazione su mappa catastale:

TAV. N. 3 - Indicazione stato di fatto su cartografia aerofotogrammetrica;

TAV. N. 4 - Indicazione di progetto su cartografia aerofotogrammetrica;

TAV. N. 5 - Piano quotato;

TAV. N. 6 - Planimetria generale dell'intervento;

TAV. N. 7 - Pianta piano fondazione e piano terra:

TAV. N. 8 - Pianta piano primo e piano copertura,

TAV. N. 9 - Prospetti;

TAV. N. 10 - Sezioni;

TAV. N. 11- Parcheggio pubblico;

Relazione tecnica descrittiva;

Relazione di compatibilità al P.U.T.T.;

Bozza convenzione attuativa dell'accordo di programma;

Relazione per la valutazione d'incidenza;

Bussines Plan;

Relazione geologica-idrogeologica e geotecnica:

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R.n°34/94 e s.m. ed i. dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca, si desume che:

a) l'attività dell'insediamento produttivo a carattere industriale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano non inferiore a n. 12 unità;

b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) nel Comune di MARTINA FRANCA pur disponendo di aree con destinazione specifica le stesse all'attualità non sono operanti e giuridicamente efficaci atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto;

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "Sud Style Confezioni S.R.L." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 2004 n°34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.).

La variante connessa all'Accordo di Programma, secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi propri del progetto in questione, risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento in un ambito caratterizzato dalla previsione di impianti produttivi previsti dal P.R.G. e/o autorizzati con le procedure di cui alle ll.rr. nn.34/94 e 8/98 ed al D.P.R. n. 447/98 e ss.mm. ed ii. e come tale coerente con la pianificazione urbanistica in atto, nonché con gli indirizzi rivenerenti dalla specifica disciplina urbanistica comunale per le aree produttive esistenti.

Si rileva, inoltre, che la stessa area risulta oggetto di ulteriori opere di urbanizzazione in corso di realizzazione finanziate nell'ambito del P.I.I. n. 5 "Valle d'Itria".

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

1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita ai sensi del dell'art. 5, punto i del D.M. 02/04/68 n. 1444, una superficie non inferiore al 10% di quella del lotto, da cedere gratuitamente al comune di Martina Franca, da ubicarsi - destinandole a parcheggi - nella porzione di

lotto prospiciente la viabilità di progetto;

2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del nuovo Codice della Strada.

3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;

4) Obbligo da parte della ditta SUD STYLE Confezioni - S.r.l. di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

5) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (non meno di 12 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica del PUTT/p, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile di tipo "C"

In merito, con nota prot. 2512/Urb in data 15/03/2004, il comune di Martina Franca ha trasmesso, la Relazione di Compatibilità Paesaggistica al fine del rilascio, da parte della G.R., del parere ex art. 5.03 delle NTA del suddetto piano.

Dalla stessa si evincono le seguenti situazioni:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo paesistico - ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area di intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico.

L'area di intervento non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico né vincoli di natura idrogeologica.

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: nel sito non sono presenti zone boscate.

Allo stato attuale il terreno su cui sorgerà l'edificio non è coltivato e non risulta interessato da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica.

- Sistema delle della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: la localizzazione del sito indica la totale assenza di "zone archeologiche", di "beni architettonici extraurbani" o di "punti panoramici" in zone interessate dall'intervento. Il sito in oggetto non essendo caratterizzato da elementi di importanza storico-insediativa è compatibile

con le finalità di salvaguardia e, di contro, non vi è necessità di individuare i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione.

Nel merito, va in ogni caso rilevato che il lotto d'intervento ricade nella "Zona Trulli", in quanto tutto il territorio Comunale di Martina Franca è interessato da costruzioni a trullo ed è inclusa nella zona "valle dei Trulli" (per la quale il PUTT prevede la redazione di un sottopiano) comprendendo anche i territori di Comunali di Locorotondo, Costernino, ed Alberobello caratterizzati dalla presenza del particolare "habitat dei Trulli". Tuttavia, il lotto non è interessato da presenza di campi "parietati" (con le tipiche colture a vigneto) per i quali il PUTT, in sede di redazione di sottopiano o di pianificazione paesaggistica di 2° livello, prescrive la salvaguardia di detti "habitat". Pertanto in attesa dei suddetti Sottopiani, il PUTT impone direttive di tutela che di fatto non rendono l'area inedificabile, ma richiedono una verifica preventiva sulla compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, in modo che qualsiasi trasformazione sia compatibile con il particolare contesto paesaggistico-ambientale. Nel caso in specie, sia nel lotto d'intervento che nelle immediate vicinanze non si riscontra la presenza di dette emergenze, ed in particolare l'intervento proposto, non coinvolge l'ambito territoriale significativo caratterizzato dal particolare habitat della zona a trulli comunque distante dalla zona d'intervento. Pertanto l'intervento non va a configgere né è in contrasto con le direttive e le prescrizioni di base previste dall'art. 6.4 delle N.T.A. del PUTT relativamente al vincolo della "Valle dei Trulli".

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, per un migliore inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine

di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento avendo cura di posizionare gli edifici seguendo l'andamento del terreno;

- nella realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi interni all'area d'intervento, dovranno essere utilizzati materiali che assicurino la permeabilità del terreno con esclusione di materiale bituminoso;
- le finiture esterne dei manufatti saranno su toni chiari a tinte chiare e neutre che vanno sino al bianco;
- conservazione dei muretti a secco esistenti.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/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.

Si dà, altresì, atto che l'area d'intervento è ricompresa nella zona SIC "Murgia di Sud-Est" codice IT9130005 del DPR n° 120 del 12/03/2003 assoggetta gli indirizzi riportati nell'allegato G del DPR 357/97 e quindi è stata presentata al Settore Ecologia apposita valutazione di incidenza; con nota n. 7516 del 20/07/2004 l'Assessorato all'Ambiente ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni in precedenza riportato.

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

L'intervento comporta variante agli strumenti urbanistici generale vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola residenziale a zona agricola industriale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi così come riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma- del Dlgs n.267/2000, dal Consiglio comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione

dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del Presidente della G.R.

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

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

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

- **UDITA** la relazione e la conseguente proposta

dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

- **VISTA** le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'P.O. e dal dirigente del Settore;
- **A voti unanimi e palesi** espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G., vigente, di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento da parte della SUD STYLE Confezioni s.r.l nel Comune di Martina Franca;
- **DI RILASCIARE** il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso di costruire.
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

1

REGIONE  **PUGLIA**
Presidenza della Giunta Regionale

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On. Nicola VENDOLA e il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Francesco PALAZZO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento, da parte della ditta "SUD STYLE S.r.l."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la ditta "SUD STYLE S.r.l.", ha in programma la realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento nel territorio del comune di MARTINA FRANCA;
- b) che, la Ditta "SUD STYLE S.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione.
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA ha richiesto, con istanza del 04/10/2004, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio da parte della ditta "SUD STYLE S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di MARTINA FRANCA:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di MARTINA FRANCA non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione di un opificio programmato dalla ditta "SUD STYLE S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 5.677,00 mq. tipizzata come "Zona F2/2 Zona Agricola Residenziale".
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di MARTINA FRANCA al foglio 107, p.lle 1126, 1127, per una superficie complessiva di mq 5.677,00.
- c) che la ditta "SUD STYLE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 unità;

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

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di MARTINA FRANCA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "SUD STYLE S.r.l." della costruzione di un opificio in variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.). Il complesso a carattere artigianale, ricade in un'area con destinazione come "Zona F2/2 Zona Agricola Residenziale" di mq 5.677,00. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. ___ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. ___ del _____;

- 4) La ditta "SUD STYLE S.r.l." dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di MARTINA FRANCA e la ditta "SUD STYLE S.r.l." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.12 nuovi addetti), previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.lgs n.267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di MARTINA FRANCA. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MARTINA FRANCA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "SUD STYLE S.r.l." il permesso a costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -3° comma- L.R. n°34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente accordo si

intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di MARTINA FRANCA provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art.34 del Dlgs n.267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

BARI, li _____

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

**IL SINDACO DEL
COMUNE DI MARTINA FRANCA
(Dott. Francesco PALAZZO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 705

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento in C.da Carosito. Comune di Martina Franca (Ta). Ditta: TARDIA Pitro Luciano.

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

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

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

In attuazione della citata disposizione il Comune di MARTINA FRANCA (Ta) con nota n. 2511/Urb del 15 marzo 2004, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta TARDIA Pietro Luciano - Amministratore Unico Sig. TARDIA Pietro Luciano, con sede in

MARTINA FRANCA alla Via M. Casavola n. 35, di opificio per la produzione di capi d'abbigliamento, in località CAROSITO.

In proposito, preliminarmente si rileva che detta istanza, al pari di altre similari, è stata inoltrata al presidente della G.R. dal Dirigente del settore Urbanistico Comunale in vece del Sindaco.

Nel merito si precisa che nota n. 11963/2° data 22.11.2004 il Settore Urbanistico Regionale ha richiesto al Settore Legale della Giunta Regionale motivato parere in ordine alla sanabilità di un vizio riscontrato nella procedura seguita dall'Amministrazione Comunale.

Il Settore Legale della Giunta Regionale con nota n.11/L/38950 del 21.12.2004 ha ritenuto detto vizio sanato dal successivo formale provvedimento dell'Organo comunale competente giusta nota sindacale n. 25560 del 4.10.2004.

Con predetta nota comunale n.2511/2004 è stato inviato il parere istruttorio in ordine all'intervento programmato espresso in data 11/03/2004 dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico che testualmente di seguito si riporta:

"Con istanza del 05.03.2004, prot. n° 5940, il Sig. Pietro Luciano TARDIA, proprietario del fondo sito in agro di Martina Franca alla località "CAROSITO", censito nel Catasto Terreni al foglio di mappa 126, particella 135, ha richiesto un accordo di programma per la variante di destinazione urbanistica, ai sensi della L.R. 34/94 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla L.R. 8/98, attualmente ricadente in zona tipizzata "F2/2 — ZONA AGRICOLA RESIDENZIALE", dello strumento urbanistico vigente, da destinare a zona tipizzata "L — AGRICOLA INDUSTRIALE", con successiva realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento.

Considerato che, sul territorio comunale sono presenti aree tipizzate "L — AGRICOLA INDUSTRIALE", ma che le stesse non sono dotate di

piani attuativi, e allo stato attuale, mancano aree giuridicamente efficaci, di conseguenza è possibile procedere all'esame della documentazione allegata all'istanza.

La documentazione tecnica, allegata, e costituita dai seguenti elaborati, (tutta con nota di prot. 5940 del 05.03.2004):

TAV. N. 1 — Stralcio di P.R.G.;

TAV. N. 2 — Rappresentazione su mappa catastale:

TAV. N. 3 — Indicazione stato di fatto e progetto su cartografia aerofotogrammetrica,

TAV. N. 4 — Piano quotato;

TAV. N. 5 — Planimetria;

TAV. N. 6 — Pianta fondazioni;

TAV. N. 7 — Pianta piano seminterrato;

TAV. N. 8 — Pianta piano terra;

TAV. N. 9 — Pianta piano primo;

TAV. N. 10 — Pianta piano copertura;

TAV. N. 11 — Prospetti;

TAV. N. 12 - Sezioni;

TAV. N. 13 — Parcheggio e pubblica illuminazione;

Relazione tecnica descrittiva;

Relazione di compatibilità al P.U.T.T.:

Bozza convenzione attuativa dell'accordo di programma;

Relazione per la valutazione d'incidenza;

Bussines Plan;

Relazione geologica-idrogeologica e geotecnica;

Estratto autentico di mappa;

Copia del titolo di proprietà.

e la stessa risulta essere conforme a quanto prescritto dalle linee guida della R.P. datate 01 febbraio 1999;

Per quanto riguarda la congruità del rispetto delle URBANIZZAZIONI PRIMARIE, dalla relazione tecnica e gli elaborati grafici si rileva che:

- l'area di intervento è direttamente prospiciente sulla S.P. "MARTINA MOTTOLA";
- la rete idrica pubblica (E.A.A.P.) è nelle vicinanze dell'area di intervento e, pertanto ne è previsto il collegamento;
- non è presente alcun tronco di fogna nera pub-

blica, pertanto è prevista all'interno dell'area, la realizzazione di un impianto di smaltimento dei reflui, composto da fossa biologica tipo "IMHOFF" e vasca a tenuta stagna, e l'opificio sarà allacciato allo stesso;

- non è presente alcun tronco di fogna bianca pubblica, pertanto è prevista all'interno dell'area, la realizzazione di una vasca di raccolta e decantazione di acque piovane, per il successivo riutilizzo ai fini antincendio e irriguo,

Per quanto riguarda la cessione per le URBANIZZAZIONI SECONDARIE, dalla relazione tecnica e gli elaborati grafici si rileva che sarà ceduta l'area a standard, di cui all'art. 5, comma 2 del D.M. 02 aprile 1968, nella misura di mq. 468,00, corrispondente al 10% della superficie territoriale, e che la stessa sarà sistemata a parcheggio, provvisto di alberature perimetrali, zone verdi e n. 3 pali di illuminazione stradale.

In merito ai presupposti urbanistici edilizi, l'istante chiede l'approvazione della variante di destinazione urbanistica da zona tipizzata "F2/2 — AGRICOLA RESIDENZIALE", avente i seguenti indici:

- per le case di abitazione non a servizio dell'agricoltura: i.f.f. = 0,03 mc./mq.;
- H max=4,00m.;
- distanza dai confini =5,00 m.;
- distanza minima tra corpi di fabbrica = 10,00 m.;
- distanza dalle strade = secondo la normativa vigente e mai inferiore ai 10,00 m.; lotto minimo = 4.000 mq.;
- per le altre costruzioni a servizio dell'agricoltura:
- i.f.f. =0,06 mc./mq. (con il limite di i.f.f. = 0,03 mc./mq. Per la parte di costruzione adibita a residenza);
- H max (salvo costruzioni particolari, quali silos, serbatoi idrici, ecc.) = 7,50 m.;
- distanza dai confini = 5,00 m.;
- distanza minima tra corpi di fabbrica = 10,00 m.;
- distanza dalle strade = secondo la normativa vigente e mai inferiore ai 10,00 m.;
- lotto minimo 4.000 mq.; a zona tipizzata "L — AGRICOLA INDUSTRIALE", proponendo l'adozione dei seguenti indici: i.f.f =3,00

mc./mq.;

- spazi pubblici o parcheggi, nella misura del 10% giusto il D.M. n. 1444 del 02/04/1968;
- rapporto di copertura = 30% della superficie del lotto;
- H max = 10,00 m. + 20% per effetto del dislivello;
- distanza dai confini = 5,00 m.;
- distanza dai fabbricati = 10,00 m.; e, per il successivo rilascio del permesso di costruire, e verificato il rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti, in ordine al:
- rapporto di copertura (superficie coperta di progetto mq. 1.254,00, inferiore al 30% della superficie fondiaria netta pari a mq. 1.260,09 - mq. 4.203,00 x 0,30 mq. 1.260,09);
- indici volumetrici (volume previsto di progetto mc 12.378,00, minore di quello massimo realizzabile mc. 12.609,00 - mq. 1.260,09 x m. 10,00 mc, 12.609,00);
- altezze (lungo tutti i fronti è inferiore ai m. 10,00);
- distanze dai confini (variano da un minimo di m. 7,60 ad un massimo di mt 17,37);
- distanze dai fabbricati (lungo tutti i confini è superiore ai m. 10,00),

Dalla lettura del BUSSINES PLAN allegato, si è riscontrato il rispetto del Piano Occupazionale in quanto è prevista l'assunzione di n. 10 unità lavorative, e della coerenza interna del Piano Economico Finanziario, in quanto l'investimento globale garantisce un discreto ritorno economico, i contenuti della bozza di convenzione allegata, rispecchiano quanto indicato dalle linee guida della R.P. datate 01 febbraio 1999.

Per quanto sopra, si esprime parere favorevole al presente progetto, condizionato all'acquisizione del PARERE PAESAGGISTICO ai sensi dell'art. 503 delle N.T.A. dei P.U.T.T. vigenti, e ricadendo l'intervento in arca SIC n. 9130005, all'acquisizione del parere ai sensi del D.PR. del 12 marzo 2003."

Con successiva nota n°10144/04 del 31/01/2005 il dirigente del Settore Urbanistico del comune di Martina Franca ha inviato il

Parere espresso dall'Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia che testualmente di seguito si riporta: "Considerati gli atti dell'ufficio, si esprime, ai fini della sola valutazione d'incidenza dell'intervento in oggetto, parere favorevole alla realizzazione dell'intervento, con le seguenti prescrizioni: la conservazione delle alberature esistenti l'utilizzo di essenze autoctone per le nuove piantumazioni"

Tanto premesso l'intervento proposto interessa aree tipizzate, secondo il PRG vigente, come "F2/2 Agricola-Residenziale" dalla superficie complessiva di mq. 4.671,00 in catasto riportata alle particelle n. 135 del foglio di mappa 126.

L'insediamento proposto è caratterizzato dagli indici e parametri della zona "L-agricola-industriale" di cui all'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. vigente i cui valori desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto di seguito si riportano:

- Superficie lotto: mq 4.671,00;
- Superficie da cedere: mq 468;
- Superficie fondiaria: mq 4.203,00;
- Superficie max copribile pari al 30%= mq 1.261,00;
- Superficie coperta di progetto mq 1.254,00;
- Superficie H max: ml 10 + 20% per effetto del dislivello.
- Superficie Volume massimo edificabile (3 mc/mq)= (3 mc/mq x 4.203,00 mq)= 12.609,00 mc
- Volume di progetto 12.378,00 mq

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica articolato su due livelli: il piano terra adibito al confezionamento mentre il secondo sarà adibito al taglio dei tessuti.

Le aree esterne all'edificio saranno sistemate in parte ad asfalto ed in parte pavimentate; le acque meteoriche, delle superfici impermeabili, saranno raccolte disoleate ed utilizzate per l'irrigazione delle aree a verde del lotto, per i servizi igienici e come riserva di acque per uso antincendio.

Per una migliore identificazione del program-

ma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati.

TAV. N. 1 — Stralcio di P.R.G.;

TAV. N. 2 — Rappresentazione su mappa catastale:

TAV. N. 3 — Indicazione stato di fatto e progetto su cartografia aerofotogrammetrica,

TAV. N. 4 — Piano quotato;

TAV. N. 5 — Planimetria;

TAV. N. 6 — Pianta fondazioni:

TAV. N. 7 — Pianta piano seminterrato;

TAV. N. 8 — Pianta piano terra;

TAV. N. 9 — Pianta piano primo;

TAV. N. 10 — Pianta piano copertura;

TAV. N. 11 — Prospetti;

TAV. N. 12 — Sezioni;

TAV. N. 13 — Parcheggio e pubblica illuminazione;

Relazione tecnica descrittiva;

Relazione di compatibilità al P.U.T.T.:

Bozza convenzione attuativa dell'accordo di programma;

Relazione per la valutazione d'incidenza;

Bussines Plan;

Relazione geologica-idrogeologica e geotecnica;

Estratto autentico di mappa;

Copia del titolo di proprietà.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R.n°34/94 e s.m. ed i. dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca, si desume che:

1) l'attività dell'insediamento produttivo a carattere industriale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano non inferiore a n. 10 unità;

2) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) nel Comune di MARTINA FRANCA pur disponendo di aree con destinazione specifica le stesse all'attualità non sono operanti e giuridicamente efficaci atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "TARDIA Pietro Luciano" sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 2004

n°34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.)-

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "Sud Style Confezioni S.R.L." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 2004 n°34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.).

La variante connessa all'Accordo di Programma, secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi propri del progetto in questione, risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento in un ambito caratterizzato dalla previsione di impianti produttivi previsti dal P.R.G. e/o autorizzati con le procedure di cui alle ll.rr. nn.34/94 e 8/98 ed al D.P.R. n. 447/98 e ss.mm. ed il. e come tale coerente con la pianificazione urbanistica in atto, nonché con gli indirizzi rivenerenti dalla specifica disciplina urbanistica comunale per le aree produttive esistenti.

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

3) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita ai sensi del dell'art. 5, punto 1 del D.M. 02/04/68 n. 1444, una superficie non inferiore al 10% di quella del lotto, da cedere gratuitamente al comune di Martina Franca da cedere gratuitamente al comune di Martina Franca, da ubicarsi - destinandole a parcheggi - nella porzione di lotto prospiciente la viabilità esistente;

4) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettare le distanze del nuovo Codice della Strada.

5) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;

6) Obbligo da parte della ditta TARDIA Pietro Luciano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (non meno di 10 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica del PUTT/p, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante di tipo "B"

In merito, con nota prot. 2511/Urb in data 15/03/2004, il comune di Martina Franca ha trasmesso, la Relazione di Compatibilità Paesaggistica al fine del rilascio, da parte della G.R., del parere ex art. 5.03 delle NTA del sud-

detto piano.

Dalla stessa si evincono le seguenti situazioni:

Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo paesistico - ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area di intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area di intervento non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico né vincoli di natura idrogeologica.

Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:

- nel sito non sono presenti zone boscate. Allo stato attuale il terreno su cui sorgerà l'edificio non è coltivato e non risulta interessato da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica.

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: la localizzazione del sito indica la totale assenza di "zone archeologiche", di "beni architettonici extraurbani" o di "punti panoramici" in zone interessate dall'intervento. Il sito in oggetto non essendo caratterizzato da elementi di importanza storico-insediativa è compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, non vi è necessità di individuare i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione.

Nel merito, va in ogni caso rilevato che il lotto d'intervento ricade nella "Zona Trulli", in quanto tutto il territorio Comunale di Martina Franca è interessato da costruzioni a trullo ed è inclusa nella zona "valle dei Trulli" (per la quale il PUTT prevede la redazione di un sottopiano) comprendendo anche i territori di Comunali di Locorotondo, Costernino, ed Alberobello caratterizzati dalla presenza del particolare "habitat dei Trulli". Tuttavia, il lotto non è interessato da presenza di campi "parietati" (con le tipiche colture a vigneto) per i quali il PUTT, in sede di redazione di sottopiano o di pianificazione paesaggistica

di 2° livello, prescrive la salvaguardia di detti "habitat".

Pertanto in attesa dei suddetti Sottopiani, il PUTT impone direttive di tutela che di fatto non rendono l'area inedificabile, ma richiedono una verifica preventiva sulla compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, in modo che qualsiasi trasformazione sia compatibile con il particolare contesto paesaggistico-ambientale. Nel caso in specie, sia nel lotto d'intervento che nelle immediate vicinanze non si riscontra la presenza di dette emergenze, ed in particolare l'intervento proposto, non coinvolge l'ambito territoriale significativo caratterizzato dal particolare habitat della zona a trulli comunque distante dalla zona d'intervento. Pertanto l'intervento non va a configurare né è in contrasto con le direttive e le prescrizioni di base previste dall'art. 6.4 delle N.T.A. del PUTT relativamente al vincolo della "Valle dei Trulli".

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, per un migliore inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

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

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio

(PUTT/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.

Si dà, altresì, atto che l'area d'intervento è ricompresa nella zona SIC "Murgia di Sud-Est" codice IT9130005 del DPR n° 120 del 12/03/2003 assoggetta gli indirizzi riportati nell'allegato G del DPR 357/97 e quindi è stata presentata al Settore Ecologia apposita valutazione di incidenza; con nota n. 7517 del 20/07/2004 l'Assessorato all'Ambiente ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni in precedenza riportato.

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

L'intervento comporta variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola residenziale a zona agricola industriale, con gli indici e parametri urbanistico - edilizi così come riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 -5° comma- del Dlgs n. 267/2000, dal Consiglio comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del Presidente della G.R.

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

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

Si dà atto, infine, che il presente provvedimento

to può definirsi ai sensi dell'art.2 -2° comma della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G, vigente, di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento da parte della TARDIA Pietro Luciano nel Comune di Martina Franca;
- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso di costruire.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

REGIONE  **PUGLIA**
Presidenza della Giunta Regionale

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On. Nicola VENDOLA e il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Francesco PALAZZO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento, da parte della ditta "TARDIA Pietro Luciano"

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la ditta "TARDIA Pietro Luciano", ha in programma la realizzazione di un opificio per la produzione di capi di abbigliamento nel territorio del comune di MARTINA FRANCA;
- b) che, la Ditta "TARDIA Pietro Luciano" sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione.
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA ha richiesto, con istanza del 04/10/2004, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio da parte della ditta "TARDIA Pietro Luciano" con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di MARTINA FRANCA:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di MARTINA FRANCA non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione di un opificio programmato dalla ditta "TARDIA Pietro Luciano", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 4.671,00 mq. tipizzata come "Zona F2/2 Zona Agricola Residenziale".
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di MARTINA FRANCA al foglio 126, p.lla 135, per una superficie complessiva di mq 4.671,00.
- c) che la ditta "TARDIA Pietro Luciano" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a ~~100~~ 100.

VISTA

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

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di MARTINA FRANCA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "TARDIA Pietro Luciano" della costruzione di un opificio in variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.). Il complesso a carattere artigianale, ricade in un'area con destinazione come "Zona F2/2 Zona Agricola Residenziale" di mq 4.671,00. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. ___ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. ___ del _____;

- 4) La ditta "TARDIA Pietro Luciano" dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di MARTINA FRANCA e la ditta "TARDIA Pietro Luciano" diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.10 nuovi addetti), previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.lgs n.267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di MARTINA FRANCA. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MARTINA FRANCA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "TARDIA Pietro Luciano" il permesso a costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -3° comma- L.R. n°34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 9) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente accordo si

intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di MARTINA FRANCA provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art.34 del Dlgs n.267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

BARI, li _____

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

**IL SINDACO DEL
COMUNE DI MARTINA FRANCA
(Dott. Francesco PALAZZO)**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 717

Sternatia (Le). Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). L.R. 27/07/2001 n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.

L'Assessore all'Urbanistica, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota n. 4985, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 17.12.2007 ed acquisita al protocollo del 27/12/2007, il Comune di Sternatia ha trasmesso gli elaborati scrittografici relativi al P.U.G. del proprio territorio, adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 06.07.2006, per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Il comma 7 dell'art. 11 -Formazione del P.U.G.- della L.R. 20/2001 così dispone:

"Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP,ove approvati.

Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art. 5 del D.lgs. 267/2000.

Nel caso di specie, non essendo stato ancora approvato, al momento della adozione, il Documento Regionale di Assetto Generale del territorio previsto dall'art. 4 della L.R. 20/2001, e non essendo, l'Amministrazione Provinciale di

Lecce, dotata del P.T.C.P, per il PUG di Sternatia il controllo va effettuato rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1748/2000, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 56/80) che rappresenta ad oggi l'unico strumento di pianificazione territoriale esistente. Altresì il controllo va effettuato rispetto alla pianificazione territoriale di cui è dotata la Regione Puglia ed in particolare alla pianificazione in materia ambientale e di assetto idrogeologico (P.A.I. adottato dalla Regione Puglia in attuazione della L.N. n. 183/89).

Precisato quanto innanzi in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale gli elaborati scritto-grafici trasmessi con la citata nota comunale n. 4985 sono di seguito riportati:

ATTI AMMINISTRATIVI

- Delibera di C.C. n. 128 del 05.11.2001 - "PUG-Proposta DPP ai sensi della L.R. n. 20/2001";
- Delibera di C.C. n. 25 del 26.11.2001 -"PUG-Riadozione D.P.P. ai sensi della L.R. n. 20/2001";
- Delibera di C.A. n. 1 del 06.07.2006 - "L.R. 27.07.2001 n. 20 - Adozione Piano Urbanistico Generale";
- Delibera di C.A. n. 1 del 12/07/2007 - "L.R. 27/7/2001 n. 20 - Piano Urbanistico Generale. Esame e determinazioni sulle osservazioni".

ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G.

- adeguati alle osservazioni accolte con Delibera del C.A. n. 1/2007
- ALL. 1 - Relazione;
- ALL. 2 - Regolamento Edilizio;
- ALL. 3 - Norme tecniche di Esecuzione;
- Tav. 1.1 - Inquadramento territoriale. Sc. 1:25.000;
- Tav. 2.1 - Evoluzione dello sviluppo urbano - Analisi delle preesistenze antiche nel territorio. Sc. 1:25.000;
- Tav. 2.2 - Evoluzione dello sviluppo urbano - Analisi delle preesistenze antiche nell'area urbana. Sc. 1:1.000;

- Tav. 2.3 - Evoluzione dello sviluppo urbano - Sviluppo dell'area urbana dal dopoguerra ad oggi. Sc 1:4.000;
 - Tav. 3.1 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PdF e Variante in vigore dal 1977 al 1986, e dal giugno 1990 a tutt'oggi. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 3.2 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PRO in vigore dal 1987 al maggio 1990. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 3.3 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PIP in variante al PdF adottato con Delibera di CC n.4 del 24/01/2000. Sc 1:5.000- 1:2.000;
 - Tav. 4.1 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 4.2 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 4.3 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale - Tessuto edificato. Sc. 1:2.000;
 - Tav. 4.4 - Tessuto edificato - Analisi degli isolati;
 - Tav. 5.1 - Centro storico: Caratteri storico-ambientali degli edifici. Sc. 1:5.000- 1:500;
 - Tav. 5.2 - Centro storico: Caratteri storico-ambientali degli edifici- Schede e documentazione fotografica;
 - Tav. 5.3.1/5.3.13 - Centro storico: Schede di rilevamento del patrimonio edilizio esistente - Isolati 1/13. Sc. 1:500;
 - Tav. 5.4 - Centro storico: Stato di conservazione degli edifici. Sc. 1:500;
 - Tav. 5.5.1 - Centro storico: Analisi del tessuto e delle tipologie edilizie. Sc. 1:200;
 - Tav. 5.5.2 - Centro storico: Analisi del tessuto e delle tipologie edilizie. Sc. 1:200;
 - Tav. 5.6 - Centro storico: modalità d'intervento. Sc. 1:500;
 - Tav. 6.1 - Zonizzazione - foglio 1. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 6.2 - Zonizzazione - foglio 2. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 6.3 - Zonizzazione - Sc. 1:2.000;
 - Tav. 6.4 - Zone di completamento - Individuazione degli isolati. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 6.5 - Zone residenziali di nuovo insediamento: Individuazione dei comparti d'intervento. Sc. 1:2.000;
 - Tav. 6.6 - Dimensionamento degli standard urbanistici: Attrezzature esistenti. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 6.7 - Dimensionamento degli standard urbanistici: Individuazione delle attrezzature di Piano. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 6.8 - Verifica del dimensionamento residenziale del piano - Verifica del dimensionamento degli standard urbanistici;
 - Tav. 7.1a - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Territoriali Estesi. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 7.1b - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Territoriali Estesi. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 7.2a - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Distinti: Componenti della struttura Geo-Morfo-Idrogeologica. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 7.2b - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Distinti: Componenti della struttura Geo-Morfo-Idrogeologica. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 7.3a - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Distinti: Componenti Storico-culturali, Botanico-Vegetazionali. Sc. 1:5.000;
 - Tav. 7.3b Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Distinti: Componenti Storico-culturali, Botanico-Vegetazionali. Sc. 1:5.000.
- In ordine alle modalità e criteri di formazione del PUG, il Comune di Sternatia, con Deliberazione Consiliare n. 1/07 ha inteso fissare quanto di seguito sinteticamente riportato:
- DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (adottato con Del. di C.C. n. 25 del 26/11/2001)
- I contenuti del DPP sono riferiti esclusivamente alla definizione degli elementi fisicogiuridici necessari al mero dimensionamento dei diversi settori (abitativo, produttivo, servizi), nonché alla mera individuazione della vincolistica operante sul territorio del Comune.
- La metodologia adottata rinvia esclusivamente dalla normativa regionale previgente alla nuova legislazione in materia di pianificazione urbanistica (L.R. n. 20/01); difatti risulta adottata la metodologia di dimensionamento derivante

dalla Delibera di G.R. n. 6320/89.

Gli obiettivi generali sono finalizzati a migliorare la qualità della vita nell'ambito di un controllato processo nel rispetto dei valori e delle tradizioni locali; nello specifico:

- Uso sociale del territorio e riqualificazione dell'abitato con servizi sociali ed infrastrutture;
- Valorizzazione delle potenzialità produttive legate all'agricoltura;
- Tutela del patrimonio storico- monumentale- ambientale.

In particolare risultano individuati i seguenti specifici obiettivi:

- a) Zona A - Centro Storico : Mantenimento e ripristino dei valori architettonici; Recupero e riqualificazione delle funzioni residenziali; Mantenimento e sviluppo delle attività sociali;
- b) Zona B : Completamento della edificazione con caratteristiche volumetriche e tipologiche a quelle preesistenti;
- c) Zona C : Ridefinizione e redistribuzione delle aree a copertura dell'effettivo fabbisogno insediativo, Riservare all'intervento pubblico interventi nella misura minima del 45% del fabbisogno complessivo;
- d) Settore Produttivo Primario e Secondario : Definizione del fabbisogno sulla base della popolazione attiva e delle attività effettivamente svolte sul territorio; Conferma delle previsioni della previgente strumentazione urbanistica;
- e) Settore Terziario : Adeguamento e potenziamento delle funzioni commerciali , con capacità anche di tipo intercomunale, mediante la individuazione di mercati e strutture connesse;
- f) Servizi : Adeguamento e potenziamento della dotazione di aree per attrezzature a servizio della residenza finalizzato alla dotazione minima di 18 mq/ab., privilegiando la tipologia del "verde di quartiere". Non è previsto alcuno specifico obiettivo in ordine alla dotazione di attrezzature di interesse generale.
- g) Infrastrutture : Riorganizzazione dell'assetto viario urbano esistente con riferimento al set-

tore Ovest del centro abitato ed in particolare alla zona ferroviaria;

PIANO URBANISTICO GENERALE

RELAZIONE GENERALE : criteri di impostazione

Nella Relazione sono espressamente richiamati quali criteri informatori del PUG quelli rivenienti dall'applicazione della Delibera di Giunta Regionale n. 6320 del 13.11.1989;

A tale fine i dati demografici di riferimento rinvengono non già dal D.P.P. allegato alla Del. di C.C. n. 25 del 26/11/2001, ma dall'aggiornamento e dall'attualizzazione degli stessi all'anno 2016, come riveniente dalle direttive impartite dal Commissario ad Acta (nota n. 9/2006).

Il quadro di riferimento per il dimensionamento è quello di seguito sinteticamente riportato:

Demografia

- abitanti presenti al 2001 2.699
- abitanti previsti al 2016 2.760
- incremento abitanti 61
- famiglie presenti al 2001 990
- famiglie previste al 2016 1.108
- incremento famiglie 118

Settore residenziale

- stanze presenti al 2001 5.477
- stanze complessivamente inidonee 2.387
- fabbisogno stanze al 2016 1.810
- abitazioni presenti al 2001 1.221
- abitazioni complessivamente inidonee 348
- fabbisogno abitazioni al 2016 235

Settore Servizi attrezzature a servizio delle residenze

- superfici necessarie mq. 92.218
- superfici presenti mq. 31.733
- standard di progetto mq. 63.295 attrezzature di interesse generale
- superfici presenti mq. 15.012
- standard di progetto mq. 351.270

Settore Produttivo Secondario e Terziario

- popolazione attiva al 2016 n. unità 741

ELABORATI GRAFICI

Inquadramento

- Tav. 1.1 Inquadramento territoriale. Sc. 1:25.000; Evoluzione dello sviluppo urbano
- Tav. 2.1 Evoluzione dello sviluppo urbano - Analisi delle preesistenze antiche nel territorio. Sc. 1:25.000;
- Tav. 2.2 Evoluzione dello sviluppo urbano - Analisi delle preesistenze antiche nell'area urbana. Sc. 1:1.000;
- Tav. 2.3 Evoluzione dello sviluppo urbano - Sviluppo dell'area urbana dal dopoguerra ad oggi. Sc 1:4.000; Stato di attuazione degli strumenti urbanistici
- Tav. 3.1 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PdF e Variante in vigore dal 1977 al 1986, e dal giugno 1990 a tutt'oggi. Sc. 1:5.000; o Tav. 3.2 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PRG in vigore dal 1987 al maggio 1990. Sc. 1:5.000;
- Tav. 3.3 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PIP in variante al PdF adottato con Delibera di CC n.4 del 24/01/2000. Sc 1:5.000- 1:2.000; Lo strumento urbanistico vigente, con le varianti approvate nel frattempo, conserva ancora una capacità insediativa relativa all' area per insediamenti produttivi, il cui piano in concreto non ha avuto realizzazione, mentre in zona "B" residua una superficie utilizzabile pari a mq 73.935 Ricognizione dello stato di fatto
- Tav. 4.1 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale. Sc. 1:5.000;
- Tav. 4.2 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale. Sc. 1:5.000;
- Tav. 4.3 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale-Tessuto edificato. Sc. 1:2.000;
- Tav. 4.4 Tessuto edificato - Analisi degli isolati;
- Tav. 5.1 Centro storico: Caratteri storico-ambientali degli edifici. Sc. 1:5.000- 1:500;
- Tav. 5.2 Centro storico: Caratteri storico-ambientali degli edifici- Schede e documentazione fotografica;

- Tav. 5.3.1/5.3.13 Centro storico: Schede di rilevamento del patrimonio edilizio esistente - Isolati 1/13. Sc. 1:500;
- Tav. 5.4 Centro storico: Stato di conservazione degli edifici. Sc. 1:500;
- Tav. 5.5.1 Centro storico: Analisi del tessuto e delle tipologie edilizie. Sc. 1:200;
- Tav. 5.5.2 Centro storico: Analisi del tessuto e delle tipologie edilizie. Sc. 1:200; Dimensionamento servizi
- Tav. 6.6 Dimensionamento degli standard urbanistici: Attrezzature esistenti. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.7 Dimensionamento degli standard urbanistici: Individuazione delle attrezzature di Piano. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.8 Verifica del dimensionamento residenziale del piano - Verifica del dimensionamento degli standard urbanistici; Per il dimensionamento delle attrezzature a servizio delle residenze (ex art. 3 D.M. n. 1444/68), si prevede una dotazione complessiva pari a 24,50 mq/ab.

Per il dimensionamento delle attrezzature di interesse generale (ex art. 4 D.M. n. 144/68), si prevede una dotazione complessiva pari a 87,86 mq/ab. Regime delle tutele paesaggistiche

Le componenti paesaggistiche ed ambientali presenti nel territorio del Comune di Sternatia sono riportate in:

- Tav. 7.1a Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.E. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.1b Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.E. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.2a Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.D.: Componenti della struttura Geomorfo-Idrogeologica. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.2b Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.D.: Componenti della struttura Geomorfo-Idrologica. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.3a Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.D.: Componenti Storico-culturali, Botanico-Vegetazionali. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.3b Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.D.: Componenti Storico-culturali, Botanico-Vegetazionali. Sc. 1:5.000.

In via generale detti elaborati grafici comportano una rivisitazione parziale della pianificazione regionale paesaggistica, riferita sia agli A.T.E., sia agli A.T.D.

Zonizzazione 1.1.

La zonizzazione residenziale è riportata in:

- Tav. 5.6 Centro storico: modalità d'intervento. Sc. 1:500;
- Tav. 6. Zonizzazione - foglio 1. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.2 Zonizzazione - foglio 2. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.3 Zonizzazione - Sc. 1:2.000;
- Tav. 6.4 Zone di completamento - Individuazione degli isolati. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.5 Zone residenziali di nuovo insediamento:
- Individuazione dei comparti d'intervento. Sc. 1:2.000;

Le previsioni urbanistiche interessano una superficie complessiva pari a mq. 838.079 (Ha 83.80.79) così suddivisa:

- Zona A = mq 35.000 (totalmente edificata)
- Zona B1 = mq 134.115 (totalmente edificata)
- Zona B2 = mq 244.453 (parzialmente edificata) residuo mq 15.560
- Zona B3 = mq 31.825 (parzialmente edificata) residuo mq 17.130
- Zona B4 = mq 69.330 (parzialmente edificata) residuo mq 41.245
- Zona B5 = mq 8.186 (non edificata)
- Zona C1 = mq 79.890 (nuova previsione)
- Zona C2 = mq 72.540 (nuova previsione)
- Zona C3 = mq 162.740 (nuova previsione)

Le linee di sviluppo della città risultano impostate in rapporto alla ubicazione dei servizi e delle attrezzature di interesse generale, al fine di ottimizzare la loro fruizione.

1.2 La zonizzazione produttiva è riportata in:

- Tav. 6.1 Zonizzazione - foglio 1. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.2 Zonizzazione - foglio 2. Sc. 1:5.000;

Le linee di sviluppo della edilizia produttiva riguardano sostanzialmente la conferma delle aree già individuate nel previgente P.d.F., anche in considerazione dell'immutato rapporto tra

popolazione residente e popolazione attiva.

1.3 Attrezzature e servizi

Sulla base degli elaborati grafici e delle tabelle allegare alla relazione generale e delle previsioni demografiche, a fronte degli obiettivi specifici individuati il Piano dimensiona i servizi nei seguenti termini:

- a) standard urbanistici = mq/ab 46,56;
- b) attrezzature generali = mq/ab 87,86
- c) totale = mq/ab 134,42

1.4 Territorio agricolo

Il P.U.G. in riferimento al territorio agricolo disciplina l'uso del territorio mediante l'ausilio delle N.T.A. ed in particolare con il Titolo XI" - Zone E.

Il territorio agricolo in relazione agli aspetti produttivi primari è così suddiviso:

- a) ambiti agricoli normali - art. 66 Zona E1 (y\
- b) ambiti agricoli con prevalenza di colture arboree -art. 67 Zona E2
- c) ambiti e manufatti extraurbani di valore storico ambientale - art. 68 Zona E3
- d) impianti di lavorazione di trasformazione dei prodotti - art. 69 - Zona E4;
- e) attività agrituristiche e di attrezzature ricettive all'aperto - art. 70 - Zona E5;
- f) attività di protezione della falda acquifera - art- 71 Zona E6;
- g) ambiti di interesse archeologico - art. 71 Zona E7.

Ciò premesso, e sulla scorta degli atti trasmessi, si prospettano qui di seguito le verifiche operate ai fini della compatibilità del P.U.G. con la L.R. n.20/0.

A) COMPATIBILITA' CON I CONTENUTI ex art. 9 della L.R. 20/01

Preliminarmente si rileva che il P.U.G. non opera una chiara ed univoca distinzione tra parte strutturale e parte programmatica di cui alla L.R. 20/01.

Entrando nel merito delle problematiche di carattere generale si rileva quanto segue:

1) aree protette:

Per quanto attiene alla tematica relativa alle "aree protette" si evidenzia che il territorio del comune di Sternatia non è interessato da alcuna tipologia di area protetta né da siti di interesse comunitario.

2) Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.):

Per quanto attiene alle tematiche del P.A.I., il territorio del comune di Sternatia non è interessato dalla presenza di aree soggette alla tutela di cui allo stesso piano.

3) Piano Urbanistico tematico Territoriale/Paesaggio:

Nel merito, in sede di redazione del P.U.G. il Comune di Sternatia, anche sulla base di quanto già operato in sede di "primi adempimenti", propone una nuova perimetrazione degli ambiti territoriali relativi a:

- definizione dei territori costruiti
- nuova perimetrazione degli ambiti territoriali estesi
- rivisitazione degli ambiti territoriali distinti

Nello specifico:

1. "territori costruiti" ex art. 1.03, punto 5, delle N.T.A /PUTT

Gli elaborati del P.U.G. propongono una più puntuale e documentata perimetrazione, mediante l'analisi specifica del tessuto edilizio esistente; a fronte di tale classificazione, fermo restando le puntuali analisi effettuate dai progettisti, si evidenzia che, in virtù delle suddette e richiamate definizioni, all'interno dei ed "territori costruiti" non possono essere incluse le are tipizzate come zone agricole nel previgente P.dF. che peraltro alla attualità, come riviene dallo stato di fatto, risultano non edificate e comunque non aventi le caratteristiche delle zone B di cui al D.M. n. 1444/68;

2. "ambiti territoriali estesi"

A fronte di una complessiva classificazione del

territorio comunale in ambito "C" e di alcune emergenze storico ambientali classificate in ambito "B" operate dal P.U.T.T./P, gli elaborati del P.U.G. confermano la maggior parte del territorio ricadente in ambito "C" e declassano una buona parte da ambito "C" ad ambito "E";

Quanto sopra non risulta supportato da un'analisi concreta del territorio tanto da giustificare il declassamento ai fini della tutela, peraltro in contraddizione con quanto riportato nella relazione comunale circa la preventiva acquisizione di parere paesaggistico per alcune aree tipizzate come "C1" e "C3" ricadenti nel nuovo A.T.D. definito impropriamente di tipo "E";

3. "ambiti territoriali distinti"

Risulta operata un'analisi dettagliata di quelli già individuati dal P.U.T.T. e con l'aggiunta degli ambiti territoriali interessati da attività estrattive, da coltivazione di uliveti e dalla presenza di manufatti architettonici di particolare valenza presenti nel territorio agricolo (quali le masserie). In merito, per la specificazione e l'approfondimento si ritiene di poter condividere quanto operato, rilevando la necessità di escludere le aree interessate da attività estrattive, non qualificabili di per sé come A.T.D..

In particolare nel territorio agricolo ove sono presenti beni distinti, quali masserie, beni archeologici e falda acquifera il PUG opera la disciplina con specifiche disposizioni anche di carattere operativo (cfr. art. 30, 68, 70, 71 e 72 delle N.T.A.), vietando la realizzazione di nuovi manufatti di qualunque genere ad eccezione degli ampliamenti solo sulla base di una specifica compatibilità ambientale e paesaggistica (art. 70 delle N.T.A.).

B) DIMENSIONAMENTO NEI DIVERSI SETTORI:

SETTORE RESIDENZIALE

Il P.U.G. a fronte delle previsioni al 2016 di una popolazione complessiva pari a n. 2.760 abit., prevede in effetti l'insediamento di 3.764 unità e quindi opera un sovradimensionamento

pari a n. 1.004 unità oltre all'incremento demografico già considerato pari a n. 61 unità. In particolare, le previsioni insediative sono così articolate:

ZONA	COMPARTO	SUPERFICIE INTERESSATA	NUMERO STANZE	SUPERFICIE CONSIDERATA	mc/ab	ABIT.
A		35.000	1.010	=====		594
B	B1	134.115		1.040	===	2.543
	B2	244.453	259	15.560	150	
	B3	31.825	211	17.130	130	
	B4	69.330	275	41.245	120	
	Tot parz	514.723		74.975		3.137
C	C1	79.890	364	54.625	120	627
	C2	72.540	196	33.600		
	C3	162.740	509	101.050		
	Tot parz.	315.170		189.275		627
	ToT	829.893		264.250		3.764

STANDARD URBANISTICI (D.M. 2.4.68 N. 1444)

La dotazione è così articolata

TIPOLOGIA	SUP. ESISTENTE mq	SUP. PROGETTO mq.	TOTALE AREE mq	STANDARD mq/ab
Aree per istruzione	9.328	10.360	19.688	5,23
Attrezzature di interesse comune	6.358	36.515	42.873	11,39
verde	13.323	63.295	76.618	20,36
parcheggi	845	35.550	36.395	9,67
totale	29.854	145.720	175.574	46,65

In merito al dimensionamento dei servizi della residenza si evidenzia che a fronte dell'annunciato obiettivo di dotazione di aree per standard urbanistici pari a 24,50 mq/ab, in sede pianificatoria la dotazione prevista è pari a 46,65 mq/ab.

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

In merito al dimensionamento dei servizi di interesse generale il P.U.G. propone un incremento sostanziale di aree pari a mq. 315.720, per complessivi mq. 330.732, con uno standard di mq. 87,85 mq/ab, come da prospetto qui di seguito riportato:

TIPOLOGIA	SUP. ESISTENTE mq	SUP. PROGETTO mq.	TOTALE AREE mq	STANDARD mq/ab
Aree per attrezzature sportive	10.012	43.000	53.012	14,08
Attrezzature private per lo sport e tempo libero	5.000	19.000	24.000	6,38
Parco urbano di filtro attività estrattive	=====	225.000	225.000	59,78
Parco urbano "Grecia Salentina"	=====	21.920	21.920	5,80
Attrezzature per Fiere e mercati	=====	6.800	6.800	1,81
	15.012	315.720	330.732	87,85

SETTORE PRODUTTIVO

Al riguardo si evidenzia che il progetto di PUG, sulla scorta della metodologia adottata e dell'analisi economica effettuata, comporta la conferma sostanziale delle aree da destinare al settore produttivo già individuate con il P.I.P. adottato in variante al P.d.F. con delibera di C.C. n. 4/2000, a fronte di incremento decisamente trascurabile della popolazione attiva (popolazione attiva al 2001 pari a n. 724 e popolazione attiva prevista al 2016 pari a n. 741).

SETTORE AGRICOLO

Nelle N.T.A. per le Zone "E3", "E5", "E6" ed "E7" (ambiti territoriali interessanti circoscritti territori) è prevista una consistente azione di tutela e la loro sostanziale inedificabilità (anche ai fini agricoli), in quanto coincidenti con la presenza di beni e componenti paesaggistiche di particolare rilievo.

Per il restante territorio individuato con le Zone "E1", "E2" ed "E4" per la utilizzazione del territorio sotteso è prevista la possibilità di nuove realizzazioni mediante la formazione di lotti minimi pari a mq 5.000 e la utilizzazione di indici diversi a seconda delle diverse tipizzazione e comunque superiori a $I_{ff} = 0,03$ mc/mq.

In merito a queste ultime zone quanto previsto contrasta con gli indirizzi di tutela di cui all'art. 9 della L.R. n. 6/79 e s.m.i. e all'art. 51 della L.R. n. 56/80, dovendosi ritenere più congrua la superficie di mq. 10.000 come lotto minimo di intervento.

Tutto ciò premesso, in definitiva dall'esame degli elaborati scritto-grafici è complessivamente emerso che, a fronte delle condivisibili dinamiche demografiche ipotizzate, si è rilevato invece che le previsioni pianificazione comportano un eccessivo consumo di suolo sia per quanto riguarda la espansione residenziale (con conseguente sovradimensionamento) sia per le previsioni di dotazione di aree per attrezzature comuni che di attrezzature di interesse generale. Ciò in quanto, da un lato permangono le previsioni residenziali di tipo "C" di PdF per le quali non c'è stata alcuna concreta attuazione, rilevandosi in aggiunta, nel P.U.G. nuove previsioni di zone residenziali sia di tipo "C" nonché di tipo "B3" e "B4" (queste ultime riferite ad ambiti periurbani non aventi i requisiti previsti dal D.M. n. 1444/68 ai fini della classificazione come zone omogenee di tipo B)

Ancora, si rileva l'utilizzo di uno standard pro-capite effettivo pari a 46,65 ab/mq per i servizi della residenza ed a 87,85 mq/ab per le attrezzature di interesse generale, non sufficientemente ponderate soprattutto ai fini della loro concreta attuazione.

Posto quanto sopra ed alla luce di quanto evidenziato, considerata la sostanziale inadeguatezza del P.U.G. del Comune di Sternatia alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001, si ritiene di non poter attestare la compatibilità del PUG stesso ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 20/01.

Conseguentemente, atteso l'esito negativo della

verifica operata, ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della L.R. n. 20/01, si propone alla Giunta di non attestare la compatibilità del P.U.G. di che trattasi ed il rinvio dello stesso al Comune di Sternatia per i necessari adeguamenti che dovranno riguardare le carenze ed i rilievi innanzi operati.

Resta nella facoltà del Comune di Sternatia l'attivazione delle procedure di cui all'art. 11, comma 9, della L.R. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo del P.U.G. alle disposizioni della stessa L.R. n. 20/01.

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

Copertura Finanziaria di cui alla l.r. n. 28/2001

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

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente

dell'Ufficio 2° e dal Dirigente di Settore.

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

DELIBERA

- DI NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11- commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità del PUG del Comune di Sternatia al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.2000 nonché alle disposizioni dell'art. 9 della l.r. n. 20/01;
- DI RINVIARE il P.U.G. di che trattasi al Comune di Sternatia per i necessari adeguamenti così come in relazione riportati;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Sternatia (Le), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P. e sulla G.U. (da parte del SUR.)

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola



BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379

Abbonamenti: 0805406379

Sito internet: <http://www.regione.puglia.it>

e-mail: burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**

Autorizzazione Tribunale di Bari N. 474 dell'8-6-1974

Sped. in abb. Postale - 70% - CNS / CBPA - SUD / AVELLINO / 079/2007 - Poligrafica Ruggiero S.r.l. - 83100 Avellino
