

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Filiale di Padova

Anno XXX

BARI, 24 MARZO 1999

N. 31

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

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Regione Puglia - Via Capruzzi, 212 - Bari - Tel. 0805402259-0805402264-0805402099 - Fax 0805402262.

Abbonamenti presso la **Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Via Capruzzi, 212 - Bari c.c.p. n. 18785709**

Prezzo di vendita L. 2.600 la copia. Abbonamento annuo L. 260.000. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15º giorno di ogni mese avranno validità dal 1º giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15º giorno e comunque entro il 30º giorno di ogni mese avranno validità dal 15º giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Via Capruzzi, 212 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da L. 20.000, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di L. 300.000 oltre IVA al 20% 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 L. 22.000 oltre IVA per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a **Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari**.

Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA LATERZA & LAVIOSA - VIA CRISANZIO, 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI, 30 - LECCE.

SOMMARIO

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 febbraio 1999, n. 45

FASANO (BR) - LL.RR. n. 34/94 e 8/98. L.S. n. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione da parte della Società "Iniziativa S. Domenico" S.r.l. dell'ampliamento della struttura turistica alberghiera esistente e connessi servizi.

Pag. 1842

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 febbraio 1999, n. 46

SECLÌ (LE) - Legge regionale 56/80 art. 55. Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione delle controdeduzioni al P.R.G. del Comune di Seclì. Delibera di G.R. n. 7545 del 8-11-1994.

Pag. 1847

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 febbraio 1999, n. 47

L.R. n. 56/80 - art. 55 - Delibera di G.R. n. 3428/97. Concessione proroga al Commissario "ad acta" del termine per l'adozione della delibera di controdeduzione alle osservazioni proposte avverso il P.R.G. adottato. Comune di Uggiano La Chiesa (LE).

Pag. 1848

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 febbraio 1999, n. 100

Legge regionale 31-5-1980, n. 56 - art. 55 - Adempimenti comunali per redazione ed adozione del P.R.G.. Diffida Giunta Regionale al Comune di Acquarica del Capo (LE).

Pag. 1849

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 marzo 1999, n. 180

TIGGIANO (LE) - Riqualificazione urbanistica zona "CUTI" e "CURISCE" - Ditta Maria Serafini Sauli - Deliberazione di C.C. n. 41 del 30-9-1997.

Pag. 1850

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 febbraio 1999, n. 45

FASANO (BR) - LL.RR. n. 34/94 e 8/98. L.S. n. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione da parte della Società "Iniziativa S. Domenico" S.r.l. dell'ampliamento della struttura turistica alberghiera esistente e connessi servizi.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Prof.ssa Nunziata FIORENTINO sulla base dell'istruttoria 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-artigianale" cos. come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-1-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 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 in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee 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 turistiche e alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Fasano, (autorizzato dalla G.M. con delibera n. 272 del 4-6-1998) ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della società. "Iniziativa S. Domenico" S.r.l. dell'ampliamento della struttura turistica alberghiera esistente e connessi servizi (ristorante a piano terra), con un incremento occupazionale di n. 15 unità, in aggiunta a quelle già impegnate, inviando, con nota 17868 del 9-6-1998 gli elaborati relativi alla istanza datata 31-12-1997 ed acquisita al protocollo comunale in data 8-1-1998 n. 232, reiterata con successive modificative ed integrative nelle date 10 marzo e 2 aprile 1998, di seguito riportati:

- istanza del 31-12-1997 con i seguenti allegati:
- relazione tecnico illustrativa - 31-12-1997;
- Tav. 1 - planimetrie, in scala 1/5000: 1/1000 - 31-12-1997;

- Tav.2 - Corpo A - p piano terra - piano primo - piano copertura - 31-12-1997;
- Tav.3 - Corpo A - prospetti - sezioni 31-12-1997;
- Tav.4 - Corpo B - pianta - prospetti - sezione - 31-12-1997
- istanza del 10-3-1998
- istanza del 2-4-1998 (modificativa ed integrativa delle precedenti istanze) con i seguenti allegati:
- Relazione illustrativa opportunamente corretta in data 1-4-1998.
- Tav. 1 - Planimetrie in data 31-12-1997 (Confermata).
- Tav. 2 - Pianta piano terra - Primo e Coperture 31-12-1997 (Confermata).
- Tav. 3 - Prospetti e Sezioni 31-12-1997 (Confermata).
- Tav. 4 - Prospetti e Sezioni Corpo B - 31-12-1997 (Confermata).
- Tav.5/a - ampliamento Ristorante e realizzazione Bar in data 1-4-1998.

Da eliminare: Relazione tecnica e Tav. 5 - Ampliamento Ristorante.

Con successiva nota del 10-10-1998 l'amministratore unico delle società, ha provveduto ad inviare direttamente, all'Assessorato all'Urbanistica e per conoscenza al sindaco di Fasano una relazione integrativa con allegati grafici avente ad oggetto "verifica paesaggistica relativa alle emergenze morfologiche delle pertinenze della Masseria S. Domenico".

Dall'esame degli altri atti trasmessi, ed particolare da gli elaborati di cui all'istanza del 2-4-1998 oggetto del presente provvedimento (relazione integrativa) si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq. 76.585.

Le suddette aree risultano tipizzate zona agricola nel P.R.G. vigente e, nella variante al P. R.G. (rimessa all'Amministrazione Comunale per le controdeduzioni) in parte come zona Agricola E3 di salvaguardia e interesse ambientale (per la presenza della Lama c/o Masseria Cerasina) e parte come zona Agricola E2 parco produttivo agricolo.

L'area complessiva interessata all'intervento è individuata in catasto al foglio n. 114 particelle nn. 29/30/37/64/81/82/88/89/90/91 - 65 (parte) per l'estensione complessiva di mq. 76.585 ed è ubicata lungo la strada vicinale S. Domenico;

Il complesso turistico alberghiero esistente è caratterizzato dai seguenti dati metrici:

- Masseria - superficie coperta mq. 764,75 - Volume mc 4937,33;
- Ex Frantoio - superficie coperta mq. 640,94 - volume mc 2595,32;
- Nuova Sala - superficie coperta mq. 371,46 - volume mc 613,00;
- Centrale gas - superficie coperta mq. 27,20 - volume mc 84,32;
- C.le Elet.ca - superficie coperta mq. 47,55 - volume mc 156,90;
- Servizi Piscina - Interrata superficie coperta mq. 192,24;

La destinazione d'uso del complesso degli immobili della Masseria S. Domenico quale struttura di tipo turistico - alberghiera risulta acclarata con concessioni edilizie in sanatoria n. 1067/A del 26-2-1996 e n. 1068/A del 18-7-1996.

In ordine agli aspetti paesaggistici relativi alle istanze di condono edilizio oggetto delle suddette concessioni edilizie in sanatoria, la Soprintendenza ai Monumenti di Bari con nota prot. n. 21503 del 27-10-1998 ha confermato sotto l'aspetto paesaggistico, il provvedimento sindacale ex art. 32 della l.s. n. 47/85 emanato ai sensi della L.R. n. 5/96.

Il progetto di ampliamento prevede la realizzazione delle seguenti volumetrie:

Nuovo corpo di fabbrica "A"	Vol.mc. 3951;
Nuovo corpo di fabbrica "B"	Vol.mc. 2373;
Volume tecnico (vano piscina)	
Ampliamento sala ristorante e trasformazione appartamento attiguo di piano terra in Bar con sale annesse a servizi	Vol.mc. 666;
Totale	Vol.mc. 6990

Il quadro riassuntivo generale è il seguente

Superficie esistente	
coperta totale, mq. 2.044.14	Volume mc. 8.388,87;
Ampliamento	
Superficie	
coperta totale, mq. 2.247.00	Volume mc. 6.930.00;
Totale, mq. 4.291.00	Volume mc. 15.318.
Superficie totale interessata	mq. 76.585

Indice di fabbricabilità fondiario (mc. 15.318.0/76.585): circa 0,20 mc/mq.

- Superficie piscina,	mq. 920;
- Superficie prato,	mq. 1.930;
- Superficie impianti sportivi,	mq. 2.550;
- Superficie piazzali, strade e parcheggi,	mq. 11.687.

La consistenza attuale del complesso esistente è costituita da:

- n. 37 stanze con bagno;
- zona torre della masseria destinata ad Amministrazione, Economato, Foresteria;
- sala ristorante con servizi;
- cucina con dispensa e depositi e sala soggiorno;
- depositi vari, servizi e spogliatoi piscina, piscina campi da tennis.

Per ulteriori dati e notizie si rinvia agli elaborati di progetto allegati agli atti trasmessi con nota prot. n. 17869 del 9-6-1998 dal Sindaco del Comune di Fasano e relativi alla istanza del 2-4-1998.

Da parte della Società, come riportato nella relazione tecnica, sono stati eseguiti lavori ai corpi di fabbrica esistenti per adeguare gli impianti alle vigenti norme (impianto elettrico e abbattimento delle barriere architettoniche); sono stati inoltre sistemati i piazzali, le strade ed i viali per soddisfare le esigenze di parcheggi.

Gli adeguamenti operati hanno determinato un notevole salto di qualità e di incremento di richieste formulate da utenze straniere del Nord - Europa (Tedeschi - Olandesi - Inglese).

Per tale motivo la società, al fine di far fronte alla

crescente richiesta turistica e per conseguire una gestione economica adeguata, ha manifestato la necessità di potenziare la capacità ricettiva.

A tal fine è stato presentato il progetto di ampliamento che si articola e sviluppa come già detto nei fabbricati così distribuiti:

- corpo "A", su due livelli con la realizzazione di n. 24 e relativi servizi ed una piscina coperta.
- corpo "B", su un livello con realizzazione della hall, n. 2 Uffici per l'amministrazione, n. 11 camere, ed una suite.
- Ampliamento della sala ristorante e trasformazione appartamento attiguo di piano terra in Bar con sale annesse e servizi.

I suddetti corpi di fabbrica, oggetto di ampliamento, si inseriscono in un ambito territoriale che ancorché prossimo alla c.d. Lama C/o Masseria Cerasina, risulta ormai antropizzato e oggetto di rilevante modificazione e come tale non sarebbe assoggettabile, in punto di fatto, al vincolo di immodificabilità previsto dalla L. R. n. 30/90, per la fascia di mt. 200 dal ciglio della suddetta Lama.

Ciò stante ed in considerazione sia delle previsioni della variante Generale al P.R.G. sia dei disposti della L.R. n. 30/90 e s.m. ed i., con nota del 10-10-1998 la società ha trasmesso come già detto direttamente alla Regione uno studio di "verifica paesaggistica relativa alle emergenze morfologiche delle pertinenze della Masseria S. Domenico".

Come si rileva dagli atti trasmessi, lo studio esamina la natura e consistenza della Lama dal punto di vista paesaggistico - ambientale e geologico.

Lo studio è condotto sulla scorta della cartografia relativa al territorio interessato e parte integrante del PUTT/PBA ancorché non ancora vigente (non essendo stato ancora definitivamente approvato) ma utile ai fini della conoscenza del territorio.

Viene analizzata la struttura morfologica della emergenza ambientale c.d. Lama c/o Masseria Cerasina, suddivisa in tronchi (A,B,C,D,E) evidenziandosi che solo i tronchi A e B compresi tra la Ferrovia Bari - Lecce e la strada vicinale di collegamento delle Masserie Margagnano e Abbaterisi possono classificarsi ancora come lama in quanto caratterizzati da elementi morfologici e naturalistici di un qualche interesse.

In particolare nella parte terminale del tronco B la conformazione della Lama non è più chiaramente delineata e la stessa Lama perde le caratteristiche di solco naturale di impluvio e si conforma in un canale di ruscellamento, delimitato da piccole murature in tufo.

Il successivo tronco C prosegue verso valle (mare) con un modesto tracciato del canale di ruscellamento senza argini precisi, sino alla strada Pezza di Chiave di accesso alla Masseria S. Domenico.

Nel tronco D, corrispondente alle pertinenze della Masseria S. Domenico, il canale di ruscellamento risulta modificato, dall'uomo con scavi e sistemazioni; nell'ultimo tronco E, prosegue il naturale tracciato del canale di ruscellamento interessando ancora la zona agricola sino alla strada litoranea.

L'analisi delle componenti Paesaggistiche della emergenza c.d. Lama C/o Masseria La Cesarina, condotta secondo la metodologia innanzi prospettata e rapportata ai disposti del PUTT/PBA per le componenti idrogeologiche di riferimento, si conclude con la evidenziazione che relativamente alle aree di pertinenza della Masseria San Domenico la Lama ha perso tutte le caratteristiche intrinseche di emergenza ambientale - paesaggistica, riconoscibili e identificabili invece solo a monte nei tronchi A e B (in parte).

A valle dei tronchi A e B, la Lama si configura come canale di ruscellamento, per il quale, le norme del PUTT/PBA non prevedono prescrizioni di base, ma solo indirizzi di tutela (valorizzazione dalle peculiarità del sito).

Allo studio in questione risulta allegata, nell'elaborato unico trasmesso in data 10-10-1998, la "Relazione di verifica geomorfologica e delle acque correnti superficiali che interessano il terreno di pertinenza della Masseria S. Domenico", allo scopo di verificare lo stato dei luoghi della Lama n. 723 denominata "Masseria Cerasina".

La suddetta relazione, muovendo dalla definizione dei caratteri geologici ed idrogeologici generali del territorio comunale di Fasano, evidenzia che i caratteri morfologici tipici di Lama sono rinvenibili per la Lama Masseria La Cerasina, a monte della Masseria S. Domenico e ad oltre 500 mt. di distanza.

Nei pressi della Masseria S. Domenico, precisa il geologo nella relazione di verifica geomorfologica, l'acqua meteorica scorre all'interno di un fosso di ruscellamento concentrato e il terreno di pertinenza non risulta attraversato da alcun tipo di Lama, in quanto non sono individuabili e rilevabili topograficamente i caratteri geomorfologici tipici.

Quanto sin qui prospettato in ordine alla verifica dalla insussistenza delle caratteristiche di emergenza ambientale - paesaggistica per la Lama Masseria La Cesarina relativamente alle aree di pertinenza della Masseria S. Domenico e per le aree a monte e a valle, verso mare, costituisce una ricognizione dello stato di fatto e può configurarsi una riconsiderazione e modifica conseguente delle stesse previsioni della Variante Generale al P.R.G. di Fasano; ciò relativamente in particolare alle indicazioni di corso d'acqua (lama) del tratto compreso tra la strada di collegamento della Masseria Margagnano con la Masseria Abbaterisi (tronco c) ed i tratti successivi, ivi comprese le aree di pertinenza della Masseria S. Domenico.

Il tutto condivisibile in questa sede, atteso il livello di approfondimento prospettato dal punto di vista paesaggistico - ambientale e geologico che porta a ritenere (quale momento di verifica in punto di fatto richiesto nella fattispecie dall'art.1 della L.R. n. 30/90) declassificabile il corso d'acqua (Lama) in questione nei tronchi C - D ed E e conseguentemente ad escludere per le aree di pertinenza della Masseria S. Domenico, alla luce delle verifiche condivisibili in punto di fatto, la applicabilità delle disposizioni di cui alla L. R. n. 30/90.

Le suddette verifiche, necessitanti di formale approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale nell'ambito del procedimento previsto dalle LL.RR. 34/94 e 8/98, relativamente alle indicazioni della variante generale al P.R.G di Fasano, possono altresì costituire in rapporto al PUTT/PBA una anticipazione della più generale verifica delle previsioni interessanti il territorio comunale di Fasano che lo stesso Piano Tematico Territoriale prescrive come adempimento a livello comunale (adeguamento del P.R.G. alle disposizioni del PUTT/PBA).

Precisato quanto innanzi in merito agli aspetti di natura paesaggistica ambientale, per quanto attiene ai profili di natura urbanistica richiamati nelle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 l'intervento proposto è coerente con le predette disposizioni di legge, trattandosi di ampliamento di impianto produttivo esistente turistico - alberghiero, in contiguità e nell'ambito delle aree complessivamente interessate dalla struttura esistente (mq. 76.585).

Entrando nel merito tecnico, e rilevato per quanto sopra l'ammissibilità della variante urbanistica al P.R.G. vigente e alla Variante Generale al P.R.G. di cui alla richiesta di accordo di programma, si ritiene di dover subordinare l'attuazione della stessa variante alle seguenti condizioni:

- 1) reperimento e realizzazione nell'ambito dell'area di intervento (mq.76.585) di area destinata a parcheggi pubblici, ai sensi del D.M. 2-4-1968 n. 1444 art. 5 - 1° comma - avente superficie, pari al 10% di quella totale;
- 2) reperimento di superficie riservata agli spazi di sosta a parcheggio privato nella misura prevista dalla L.S. 122/1998 (1 mq. ogni 10 mc di costruzione);
- 3) obbligo, da parte della ditta interessata 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 smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3:11.89, n.2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
- 4) previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (minimo 15 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della nuova attività produttiva;
- 5) formale sottoscrizione di apposita convenzione tra il Comune di Fasano e la Società proponente diretta a disciplinare quanto riportato nei precedenti punti 1,2,3,4 e 5.

Resta inteso che per quanto attiene agli indici e parametri urbanistico - edilizi afferenti la presente variante al P.R.G. vigente ed alla Variante Generale al P.R.G. (quest'ultima in corso di controdeduzioni da parte dell'Amministrazione Comunale di Fasano) interessante le aree complessivamente in gioco (mq.

76.585), ora ritipizzate per insediamento di tipo turistico-alberghiero, valgono gli indici e parametri urbanistico - edilizi così come rinvenuti dal progetto in atti trasmesso con nota sindacale n. 17869/1998 innanzi richiamati.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Società "Iniziativa S. Domenico" sussistono le condizioni previste dalle ll.rr. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante agli strumenti urbanistici generali vigente e adottato, nei termini sopra esposti e secondo lo schema allegato al presente provvedimento;

Per quanto attiene al vincolo paesaggistico previsto dalla legge 497/39 e gravante sull'area in questione, dovranno acquisirsi, prima del rilascio della concessione edilizia le prescritte determinazioni ai sensi della suddetta legge 1497/39.

L'intervento comporta come già detto variante agli strumenti urbanistici generali vigente e adottato e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5 comma della legge n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della l.r. n. 34 del 19-12-1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-1-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Fasano.

Il citato Accordo di Programma potrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento"

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

"adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 17/77 e successive modifiche ed integrazioni" "non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa nè a carico del bilancio regionale nè a carico degli enti per cui debiti, i creditori potrebbero rivarsi sulla regione"

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R.

alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28-1-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Fasano per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente ed alla Variante Generale al P.R.G. (in corso di controdeduzioni comunali) da parte della Società "Iniziativa S. Domenico" dell'ampliamento della struttura turistica alberghiera esistente con annessi servizi nel territorio comunale di Fasano.

Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di FASANO rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per l'ampliamento della struttura turistica - alberghiera esistente e connessi servizi nel Comune di FASANO da parte della "Società Iniziative San Domenico".

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 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, che dovrà essere autorizzato 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, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la "Società Iniziativa San Domenico" con sede in Fasano, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Fasano l'ampliamento

della struttura turistico - alberghiera esistente e connessi servizi;

- b) che non risultando le aree in questione specificatamente destinate ad attività turistica - alberghiera, il Sindaco del Comune di Fasano ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28-1-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento della struttura turistico - alberghiera esistente, da parte della Società "Iniziativa San Domenico" in variante al P.R.G. vigente ed alla Variante Generale al P.R.G. (approvata dalla G.R. con delibera n. 393 dell'1-2-1994 e trasmessa al comune per le controdeduzioni).

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di FASANO:

- a) che l'area in questione risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 1497/39;
- b) che la Società 'Iniziativa San Domenico si è impegnata ad assicurare l'occupazione a regime, per la nuova attività di un numero di addetti pari a 15 unità, in aggiunta a quelli già ad oggi occupati nell'attività turistica in corso

VISTA

la deliberazione n. . . . del con la quale la G.R. ha autorizzato -con condizioni- il Presidente della G. R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Fasano 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 Società "Iniziativa San Domenico"

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di FASANO, 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 FASANO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, l'ampliamento della struttura turistico - alberghiera esistente e connessi servizi da parte della Società "Iniziativa San Domenico" nel Comune di FASANO in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) e adottato (Variante Generale al P.R.G.), con ritipizzazione delle aree complessivamente interessate (mq. 76.585) quale impianto produttivo di tipo turistico - alberghiero. L'intervento a carattere turistico alberghiero ricade in zona agricola nel P.R.G. vigente e parte in zona agricola "E 3" di salvaguardia e interesse ambientale e parte zona "E 2" parco agricolo produttivo dallo strumento urbanistico generale adottato nel Comune di Fasano. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Tav. n. 1 - Planimetrie in scale 1:1.000; 1:5.000;
- Tav. n. 2 - Corpo di Fabbrica "A" Piano terra - Piano Primo e Piano Copertura;
- Tav. n. 3 - Corpo "A" Prospetti, Sezioni A-A, B-B, C-C e D-D;
- Tav. n. 4 - Corpo "B" pianta prospetti sezione A-A;
- Relazione illustrativa datata 2-4-1998;
- Tav. n. 5A - Ampliamento sala ristorante e trasformazione appartamento attiguo di piano terra in Bar con sale annessa a servizi: Planimetrie, Piante, Prospetti e Sezioni;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, le stesse saranno reperite secondo quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, nella misura del 10% della complessiva area pari a mq. 76.585;

4) La Società "Iniziativa San Domenico" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, agli allacciamenti alla viabilità comunale, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo il Comune di FASANO e la Società "Iniziativa San Domenico", dovranno sottoscrivere apposita convenzione 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 urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) il divieto per la Società "Iniziativa San Domenico" di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (n. 15 addetti) e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di FASANO ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunto con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato del Comune di FASANO. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di FASANO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato.

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, l'Amministrazione Comunale di FASANO rilascerà alla Società "Iniziativa San Domenico" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune di Fasano o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata, dell'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di FASANO 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. 27 della legge n. 142/90 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 FASANO.

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.

Il Presidente della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 febbraio 1999, n. 46

SECLÌ (LE) - Legge regionale 56/80 art. 55. Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione delle controdeduzioni al P.R.G. del Comune di Seclì. Delibera di G.R. n. 7545 del 8-11-1994.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P. prof.ssa Nunziata FIORENTINO,

sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

"Il Comune di Seclì, con deliberazione CC n. 157 del 28-12-1989 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale in adempimento alle disposizioni dell'art. 55 della L.R. n. 56/80.

La Giunta Regionale con provvedimento n. 7545 del 8-11-1994 deliberava di approvare, ai sensi dell'art 16 - 8° comma - della L.R. n. 56/80 il P.R.G. adottato dal Comune di Seclì con la delibera CC. n. 157/89 con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni contenute nel parere del CUR n. 13/94, facente parte integrante del suddetto provvedimento di G.R. in uno alla relazione del S.U.R. n. 30/93.

Con la stessa delibera la G.R. richiedeva al Comune di Seclì, ai sensi dell'11° comma dell'art. 16 della citata L.R. n. 56/80, di provvedere, entro 60 giorni dal ricevimento del citato atto deliberativo 7545/94, ad adottare le proprie decisioni in merito alle modifiche introdotte negli atti del P.R.G..

Con nota n. 3139 del 18-8-1998, il Sindaco del Comune di Seclì in ordine all'adozione delle controdeduzioni alla delibera di G.R. n. 45/94 giusta delibera consiliare n. 34 del 15-7-1998, ha rappresentato la impossibilità del C.C. di procedere all'adozione delle controdeduzioni richieste dalla G.R. sul P.R.G. stante la dichiarata incompatibilità di tutti i dieci Consiglieri presenti alla riunione del Consiglio Comunale sul totale di 13 assegnati per legge, allegando allo stesso atto deliberativo CC. n. 34/98 le singole dichiarazioni di incompatibilità, ai sensi dell'art. n. 290 del R.D. n. 148 del 4-2-1915, sottoscritte dagli stessi Consiglieri Comunali.

Da quanto innanzi si rileva che in effetti il Comune di Seclì non può procedere ad adottare le controdeduzioni richieste dalla G.R. con la citata delibera n. 7545/94, attesa la manifestata incompatibilità di n. 10 Consiglieri sui 13 costituenti il Consiglio Comunale e la conseguente impossibilità di raggiungere il quorum richiesto dal R.D. n. 148/1915 - art. 127 - (almeno 4 Consiglieri) per la validità delle deliberazioni dell'organo Consigliare anche in 2° convocazione.

Ciò premesso, ed in relazione a quanto innanzi riportato, stante la necessità per il Comune di Seclì di dotarsi di uno strumento urbanistico, quale il P.R.G. adeguato alle opportunità di sviluppo economico e di salvaguardia del territorio, occorre completare le procedure per l'adozione delle controdeduzioni, per le quali il Consiglio Comunale, per le motivazioni innanzi riportate, ad oggi è impossibilitato ad adempiere.

Di conseguenza si propone alla Giunta Regionale di accogliere l'istanza del Comune di Seclì con la nomina ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/80 e dell'art. 30 della L.R. n. 22 del 22-12-1994 di un Commissario ad "acta" per l'adozione delle controdeduzioni richieste dalla Giunta Regionale con delibera n. 7545/94.

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

tualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - della L.R. n. 7/97 punto g).

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”

LA GIUNTA

UDITA la Relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI PRENDERE ATTO di quanto comunicato dal Sindaco del Comune di Seclì in merito alla impossibilità del CC. di adottare le controdeduzioni alle prescrizioni operate dalla Giunta Regionale con la delibera n. 7545/94, in sede di approvazione del P.R.G.;
- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI NOMINARE, in relazione a quanto sopra, quale Commissario “ad acta” per l'adozione delle controdeduzioni richieste dalla Giunta Regionale, il geom. Emanuele Moretti.
- Il Commissario “ad acta” espletterà le proprie funzioni entro il termine di 60 giorni, provvedendo a trasmetterlo all'Assessorato all'Urbanistica, così come previsto dall'11° comma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80; il tutto a decorrere dalla notifica del presente provvedimento.
- al Commissario ad “acta” il Comune di Seclì provvederà al pagamento dell'incarico così come determinato con delibera della G.R. n. 6339 del 28-4-1994;
- Di demandare, al competente Settore Urbanistico Regionale di notificare il presente provvedimento al Commissario ad “acta” nonché a provvedere ad inviare copia al Comune di Seclì;
- DI DICHIARARE il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della legge 127/97.

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
11 febbraio 1999, n. 47

L.R. n. 56/80 - art. 55 - Delibera di G.R. n. 3428/97. Concessione proroga al Commissario “ad acta” del termine per l'adozione della delibera di controde-

duzione alle osservazioni proposte avverso il P.R.G. adottato. Comune di Uggiano La Chiesa (LE).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., prof.ssa Nunziata FIORENTINO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore, riferisce:

“La Giunta Regionale con provvedimento n. 3428 deliberava, ai sensi dell'art. 55 - 3° comma - della l.r. n. 56/80 ed art. 30 della l.r. n. 22/94, di sostituirsi al Comune di Uggiano La Chiesa per l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti dall'art. 16 della l.r. n. 56/80 per l'adozione del P.R.G. del comune di Uggiano La Chiesa.

Per l'espletamento degli adempimenti di cui sopra con lo stesso provvedimento veniva nominato Commissario “ad acta” il geom. Giuseppe LAZAZZERA, in servizio presso il Settore Urbanistico con l'incarico di provvedere nel termine di 180 giorni, così come disposto dall'art. 16 - della l.r. n. 56/80.

La predetta delibera è stata notificata al commissario ad acta con nota n. 4907/1° del 10-7-1997.

Con nota in data 15-1-1998, il Commissario “ad acta” faceva presente che nel termine di 180 giorni fissati dalla suddetta delibera di G.R., non poteva adempiere all'adozione del P.R.G. di Uggiano La Chiesa, in quanto non disponeva degli elaborati di Piano adeguati ai contenuti delle disposizioni legislative vigenti (con particolare riferimento alla l.r. n. 56/80) e quindi chiedeva una proroga di ulteriori 180 giorni al fine di poter procedere nell'iter amministrativo previsto dall'art. 16 della l.r. n. 56/80 per l'adozione del P.R.G..

Tale richiesta di proroga è stata concessa dalla G.R. con delibera n. 1190 del 29-4-1998, notificata al Commissario ad acta con nota n. 4630/1° del 11-5-1998.

Con successiva nota del 18-11-1998 lo stesso commissario ad acta, nel riepilogare tutto l'iter seguito per l'adozione del P.R.G., avvenuto in data 12-5-1998 con delibera commissariale n. 1, ha fatto presente che a seguito della pubblicazione degli atti sono state presentate n. 57 osservazioni nei termini e n. 3 osservazioni fuori termine.

Per l'esame e le verifiche di dette osservazioni, il Commissario ha fatto altresì presente che, stante l'intervenuta successiva pausa estiva e soprattutto per la necessità di effettuare, in relazione a taluni rilievi evidenziati dai ricorrenti, la verifica sui luoghi interessati dalle stesse osservazioni, non è stato possibile nei termini della proroga concessa completare l'iter amministrativo previsto dall'art. 16 della l.r. 56/80.

Ciò premesso e condivise le motivazioni addotte dal Commissario ad acta in ordine alla impossibilità di procedere, nei termini assegnati, ad adottare l'atto amministrativo di controdeduzioni alle osservazioni prodotte avverso il P.R.G. adottato in data 12-5-1998, rilevando che lo stesso commissario ad acta, pur avendo completato l'esame delle osservazioni, non ha potuto procedere nell'iter amministrativo per la scadenza dei

termini previsti dalla delibera di G.R. n. 1190/98, si ritiene di proporre alla Giunta la concessione dal Commissario ad acta della proroga di 30 giorni a far data dalla notifica del presente provvedimento (assorbente anche il periodo intermedio intercorso dal 9-11-1998 sino all'adozione del presente provvedimento) per l'espletamento dell'incarico conferito con delibera G.R. n. 3428/97.

Si evidenzia, infine, che il presente provvedimento rientra nelle competenze della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 7/97 - art. 4 - lettera g).

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI” “Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”

LA GIUNTA

UDITA la Relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore, del dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI CONCEDERE, al geom. Giuseppe Lazazzera, Commissario “ad acta” per l'adozione del P.R.G. del Comune di Uggiano La Chiesa ai sensi della L.R. n. 56/80, la proroga di 30 giorni a far data dalla notifica del presente provvedimento (assorbente anche il periodo intermedio intercorso dal 9-11-1998 sino all'adozione del presente provvedimento) per l'espletamento dell'incarico conferito con delibera G.R. n. 3428/97;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente provvedimento al Commissario “ad acta” geom. Giuseppe Lazazzera e al Comune di Uggiano La Chiesa;
- DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi della legge statale dell'art. 17 comma 32 della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
25 febbraio 1999, n. 100

Legge regionale 31-5-1980, n. 56 - art. 55 - Adempimenti comunali per redazione ed adozione del P.R.G.. Diffida Giunta Regionale al Comune di Acquarica del Capo (LE).

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., prof.ssa Nunziata FIO-

RENTINO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue l'ass. Amodio:

“L'art. 55 della l.r. 31-5-1980 n. 56 prevede l'obbligo, da parte di tutti i Comuni della Regione, di dotarsi di un Piano Regolatore Generale conforme alla prescrizione della stessa legge.

In relazione a dette disposizioni, l'Assessorato Regionale all'Urbanistica ha più volte invitato le Amm.ne Com.li all'osservanza della suddetta norma legislativa, sollecitando l'adozione del P.R.G. adeguato ad assicurare lo sviluppo e la salvaguardia del territorio comunale interessato.

Ciò premesso al fine di ottemperare alle disposizioni della L.R. n. 56/80, il Sindaco del Comune di Acquarica del Capo rilevata la impossibilità da parte del CC. di adottare il P.R.G. già depositato agli atti d'Ufficio, con nota prot. 5726 del 17-12-1998 inviata all'Assessorato referente ha richiesto la nomina di un Commissario ad acta per la definizione del provvedimento di adozione dello stesso P.R.G.

Dagli atti inviati dall'Amm.ne Com.le di Acquarica del Capo, si è rilevato che il Sindaco ha attivato le procedure previste dall'art. 16 della l.r. n. 56/80, convocando appositamente il Consiglio Comunale, in prima e seconda seduta per l'adozione del P.R.G., senza alcun esito.

Ed infatti dagli atti trasmessi con la suddetta nota prot. n. 5726 del 17-12-1998 risulta quanto segue:

1. Con delibera n. 34 del 26-11-1998 di 1° convocazione il Consiglio Comunale, chiamato per l'adozione del P.R.G., è risultato impossibilitato a procedere nei lavori in quanto n. 11 Consiglieri sul totale di n. 17 presenti si sono dichiarati incompatibili alla trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno, ai sensi del 279 del T.U. n. 383 del 3-3-1934, provocando quindi la mancanza del numero legale e lo scioglimento della seduta Consiliare;
2. Nel verbale n. 35 della seduta Consiliare del 28-11-1998, in 2° convocazione per l'adozione del P.R.G. risulta che non essendo intervenuto nessun Consigliere, ai sensi dell'art. 45 comma 7° del Regolamento Comunale, la seduta è stata dichiarata deserta;
3. in data 4-12-1998 il Sindaco, con nota prot. n. 5608 ha invitato e diffidato tutti i Consiglieri Comunali a dichiarare eventuali motivi di interesse sull'adozione del P.R.G. in modo da verificare la sussistenza di incompatibilità o meno a partecipare alla seduta del Consiglio Comunale, facendo presente che “la mancata risposta entro 10 giorni dalla notifica dell'invito, equivale a dichiarazione di incompatibilità.

A fronte del suddetto invito, si sono dichiarati n. 11 Consiglieri incompatibili, n. 2 Consiglieri compatibili, non hanno dato riscontro alla nota n. 3 consiglieri (Scarcella Sergio, Ponzo Sergio e Monsellato Claudio); invece il Consigliere Maruccia Luigi ha diffidato

e invitato il Sindaco "a dare qualsiasi interpretazione del mio comportamento di C.C. che non sia ravvisabile dagli atti del Consiglio".

Quanto sin qui documentato dall'Amm.ne di Acquarica del Capo, evidenzia, come già detto, la impossibilità del Consiglio Comunale di procedere all'adozione del P.R.G., risultando infruttuose le sedute consiliari del 26-11-1998 e 28-11-1998 appositamente convocate.

Nel contempo quanto innanzi evidenzia altresì che solo 11 Consiglieri su 17 assegnati per legge al Comune di Acquarica del Capo hanno dichiarato espressamente ai sensi di legge la propria incompatibilità a trattare l'argomento del P.R.G., risultando ancora abilitati, ai fini dell'adozione del P.R.G. e della validità della relativa delibera, ai sensi del R.D. n. 148 del 4-12-1915, i restanti n. 6 Consiglieri Comunali.

In relazione a quanto sopra, atteso che ai rappresentanti dei cittadini eletti in Consiglio Comunale compete il diritto-dovere di pronunciarsi in merito al progetto di P.R.G., si ritiene di dover attivare i poteri sostitutivi, ai sensi dell'art. 55 della l.r. 56/80, al fine di consentire al Comune di Acquarica del Capo di dotarsi del P.R.G. del proprio territorio.

Pertanto in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 55 della citata l.r. n. 56/80 si propone alla Giunta di diffidare formalmente il Consiglio Comunale ad esprimersi in ordine all'adozione del P.R.G., già depositato agli atti d'ufficio dello stesso Comune, nel termine di 60 giorni dalla notifica della presente deliberazione, con l'avvertenza che, decorso il termine di cui sopra, si provvederà alla nomina di un Commissario "ad acta" per gli adempimenti di legge."

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 g).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

LA GIUNTA

UDITA la Relazione dell'Assessore;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione che precede dell'Assessorato nall'Urbanistica;

- di invitare il Consiglio Comunale di Acquarica del Capo a provvedere, nel termine di 60 giorni a decorrere dalla notifica della presente deliberazione, ad

esprimersi in merito all'adozione del P.R.G. del proprio Territorio Comunale. L'invito vale come formale diffida così come previsto dall'art. 55 della L.R. n. 56/80 con l'avvertenza che - in caso di inadempienza - si provvederà alla nomina di un Commissario "ad acta" per gli adempimenti previsti dalla stessa legge n. 56/80 in merito all'adozione del P.R.G..

- di demandare al Settore Urbanistico Regionale la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Acquarica del Capo, nonché a provvedere alla pubblicazione sul B.U.R.

- Di dichiarare il presente provvedimento non soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/97.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2
marzo 1999, n. 180

**TIGGIANO (LE) - Riqualficazione urbanistica
zona "CUTI" e "CURISCE" - Ditta Maria Serafini
Sauli - Deliberazione di C.C. n. 41 del 30-9-1997.**

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assessorato del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Settore Urbanistico confermata dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue l'Ass. Amodio:

"L'Amm.ne Com.le di Tiggiano, dotata di P.F. vigente, approvato con decreto di P.R.G. n. 405/80, con delibera di C.C., n. 41 del 30-09-1997 ha adottato una variante al su indicato P.F. finalizzato alla riqualficazione urbanistica di aree destinate a servizi. Le aree di proprietà della sig.ra Maria Serafini Sauli, della superficie complessiva di mq. 12.860,15 ricadono nelle zone "Cuti" e "Curisce", in catasto censite al fg. 1 p.lle 729 (ex 126 - 127 - 128), 165 (in parte), 117 (in parte) e risultano comprese tra le vie V. Veneto, Della Libertà e Acquari dell'abitato.

La ditta proprietaria delle aree in questione, attesa la caducazione dei vincoli quinquennali imposti dal P.F., ai sensi della legge n. 1187/68 con nota del 29-01-1997 proponeva all'Amm.ne Com.le di Tiggiano una specifica riqualficazione urbanistica delle stesse aree.

La superficie interessata al procedimento di riqualficazione urbanistica - come già rilevato - è di mq. 12.860,15; la stessa risulta tipizzata dal vigente P.F. a zona F5, verde di rispetto, zona F2, aree per attrezzature di progetto e viabilità di P.F.

La proposta di riqualficazione urbanistica, fatta propria dall'Amm.ne Com.le con la delibera di C.C. n. 41/97, prevede:

— L'allargamento di via Vittorio Veneto e via Acquari, l'apertura di una nuova strada (da denominare) che collegherà il prolungamento di via Genova con via Acquari, prevista anche nel vigente P.F.; per le suddette strade è stata prevista la larghezza di ml. 10.00. Una nuova strada (prolungamento via Livorno) parallela a via V. Veneto, della lar-

ghezza di ml. 8,20, collegherà direttamente via della Libertà con l'incrocio di via Acquari - via da denominare, e consentirà un migliore collegamento tra le insule situate a sud e quelle situate a nord. A Ovest della suddetta strada è stato previsto un marciapiede della larghezza di ml. 3,00. La previsione della viabilità del prolungamento di via Livorno, inoltre, divide l'area interessata in due insule urbanisticamente definite:

— una prima insula indicata nella planimetria di progetto con la lettera "C", delimitata ad Est da via V. Veneto, a Nord da via della Libertà, ad Ovest dal prolungamento di via Livorno, e a Sud con via Acquari, destinata a zona F3 "Verde attrezzato" ove è prevista la realizzazione di una piazza e relativi parcheggi da realizzare all'interno dell'area stessa;

— una seconda insula, (con preesistenza edilizia al margine Ovest, zona B2 del P.F.) delimitata ad Est dal prolungamento di via Livorno, a Nord da via della Libertà, ad Ovest dal prolungamento di via Genova, a Sud da via da denominare (collegamento tra il prolungamento di via Genova con il prolungamento di via Livorno) indicata nella planimetria con le lettere "A" e "B1", destinata a zona "B2" (di completamento edilizio), utilizzando gli indici e parametri del vigente P.F. per tale zona omogenea;

- rapporto di copertura 65 per cento;
- i.f.f.: 3 mc/mq.;
- altezza max.: ml. 8,00.

L'area da destinare a zona "B2" ha una superficie di mq. 3,265,09; l'area da destinare a "piazza e parcheggi" ha una superficie di mq. 6.845,02; per l'allargamento delle strade esistenti e l'apertura di nuove strade risulta impegnata una superficie di mq. 2.750,04.

A seguito di richiesta assessorile (n. 3318/2 del 7-4-1998) di atti integrativi, il Comune di Tiggiano con nota n. 1791 del 2-7-1998 ha provveduto ad inoltrare - tra l'altro - una relazione aggiuntiva contenente la verifica del soddisfacimento degli standards previsti nel P.F. tenendo conto della riduzione degli stessi standards dovuta alla ritipizzazione a zona B2 di parte dell'originaria zona F2 (attrezzature in progetto).

Dalla stessa relazione si evince che, in relazione ad un maggior numero di abitanti previsti nella zona (98 unità) per un fabbisogno di ulteriori aree a standards pari a mq. 881, la nuova proposta progettuale prevede standards pari a mq. 1036 così individuati (standards di P.F.: mq. 5809; standards di proposta di riqualificazione mq. 6845 - Differenza: mq. 6845 - 5809 = mq. 1036).

La maggiore superficie destinata a standards deriva dalla circostanza di aver tipizzato, nella proposta in esame, a zona F3 un originario nucleo destinato a verde di rispetto F5 non computato a livello di servizi.

Inoltre, l'Amm.ne Com.le di Tiggiano ha aumentato, nell'abitato, la dotazione di servizi previsti nel P.F. mediante:

— L'acquisizione di un'area di circa mq. 2.435, in variante al P.F., da zona "A - centro storico" a verde pubblico attrezzato (G.R. n. 4687 del 7-12-1993);

— l'acquisizione del palazzo baronale con annesso aree verdi per una superficie di mq. 7.000 + 1.750 + 1.550 = mq. 10.300, già definite dal P.F. come zona E3 verde privato, ora adibita a palazzo degli Uffici del Comune e servizi pubblici vari;

— l'acquisizione di un'area di circa mq. 21.800, destinata dal P.F. a verde privato ora destinata a parco pubblico.

Per quanto sopra si ritiene soddisfatta la dotazione globale degli standards rapportati alla totalità delle previsioni del P.F.

Tutto ciò premesso, nel merito specifico delle determinazioni comunali, l'Ufficio dell'Assessorato preposto riferisce quanto altro segue.

Com'è noto la problematica della caducazione dei vincoli di pianificazione, sia di tipo procedimentale che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19-11-1968 n. 1187 risulta ampiamente e nel tempo più volte trattata nella giurisprudenza costante.

Ad esempio il C. d. S. è pervenuto alla conclusione (c.f.r. decisione n. 7 dell'adunanza plenaria del 2-4-1994) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di piano e per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alle obbligatorie integrazioni di P.R.G. (o P.F.), divenuto parzialmente inoperante.

In merito alla richiesta della ditta Maria Serafini-Sauli, avanzata con nota del 29-7-1997 di riqualificazione urbanistica, a seguito della caducazione dei vincoli preordinati alle espropriazioni gravanti sulle aree di proprietà, l'Amm.ne Com.le di Tiggiano con la citata delibera di C.C. n. 41/97 ha inteso integrare il P.F., per l'area in questione avente destinazione d'uso pubblico caducata, proponendo la ritipizzazione nei termini innanzi esposti.

In proposito, v'è innanzi tutto da rilevare che se per un verso la decadenza del vincolo fa sorgere nel proprietario un interesse pretensivo ad una nuova pianificazione, per altro verso vanno valutate altresì le singole situazioni dei vincoli preordinati alle espropriazioni e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico inseriti nel disegno urbanistico complessivo di uno strumento generale.

In particolare, nella fattispecie in esame, l'Amm.ne Com.le di Tiggiano, valutati i profili urbanistici qualificanti (ossia che la parte Ovest dell'area risulta scarsamente utilizzata in quanto in adiacenza insistono lotti edificabili, che con la ritipizzazione viene completata la maglia urbana e che l'area a servizi risulta completamente circondata da viabilità e quindi facilmente accessibile) e amministrativi (immediata utilizzazione dell'area interessata a seguito di "cessione bonaria" unilaterale da parte della ditta proprietaria delle aree a servizio e a viabilità vantaggiosa per l'Amm.ne) con la citata delibera di C.C. n. 41/97 ha adottato, in variante al P.F., la riqualificazione urbanistica come innanzi specificata, relativa alle aree come dettagliatamente rappresentate negli allegati grafici di

cui all'allegato "A" (planimetria catastale, stralcio del P.F. esistente e di progetto, aereofotogrammetria e calcoli analitici delle superfici interessate) nella relazione tecnica a firma dell'arch. A. Bisanti.

Va rammentato inoltre che nel caso specifico non vige il divieto di adottare varianti se non per opere pubbliche. P.E.E.P. e P.I.P. previsto dall'art. 55 della l.r. n. 56/80 sull'evidente presupposto che in sede di riqualificazione-integrazione, di destinazioni del piano che hanno preso efficacia per gli effetti della l. 1187/68, non si opera una variante (Sentenza TAR-LE n. 539/90 del 14-2-1989 pubblicata il 24-5-1990) ma una integrazione delle previsioni urbanistiche per aree che a seguito del trascorso quinquennio, sono prive di qualsiasi destinazione.

Per tutto quanto sopra, ritenendo condivisibili le motivazioni che hanno indotto il Comune di Tiggiano a provvedere (anche al fine di definire un lungo contenzioso legale attivato dalla ditta proprietaria risalente al 1979) alla riclassificazione delle aree come innanzi individuate, si propone l'approvazione della variante al P.F. così come proposto nei grafici allegati alla citata deliberazione C.C. n. 41 del 30-9-1997 con l'intesa che le aree tipizzate F3 e quelle destinate a viabilità vanno cedute bonariamente al Comune prima dell'utilizzo edificatorio della zona B2 e che l'edilizia sulla stessa sia realizzata perimetralmente alle viabilità pubbliche."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - della l.r. n. 7/97, lettera d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R.

N. 7/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore, del dirigente dell'Ufficio e del dirigente del settore;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI RICLASSIFICARE, per le considerazioni e con le precisazioni di cui alla narrativa che precede le aree di proprietà Maria Serafini Sauli, secondo le nuove previsioni urbanistiche proposte di cui ai grafici facenti parte integrante della deliberazione CC. n. 41 del 30-9-1997 del Comune di Tiggiano (Le).
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 della legge 15-5-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

