

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXX

BARI, 19 MAGGIO 1999

N. 51

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 7 aprile 1999, n. 276

Acquarica del Capo (LE) - Legge Regionale 31-5-1980, n. 56 - art. 55 - Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Acquarica del Capo.

Pag. 3267

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 aprile 1999, n. 282

Ruvo di Puglia (BA) - Variante Generale al Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80. Approvazione definitiva.

Pag. 3268

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 338

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Martina Franca (TA) - Ditta "TRECONF s.r.l."

Pag. 3278

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 339

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Martina Franca (TA) - Ditta "I.CO.MAN 2000 S.r.l."

Pag. 3282

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 340

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Martina Franca (TA) - Ditta "BAFIL s.r.l."

Pag. 3286

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 341

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un polo turistico integrato in località "Case Bianche" nel Comune di Brindisi - Ditta "Acque Chiare s.r.l."

Pag. 3289

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 342

Corsano (LE) - LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di calzificio industriale da parte della Ditta "GRIFFE s.r.l."

Pag. 3297

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 343

Ugento (LE) - LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per potenziamento impianto (opificio) industriale. Ditta "Salumificio Scarlino s.r.l."

Pag. 3301

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 344

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di

Programma per la realizzazione di ampliamento insediamento produttivo nel Comune di Martina Franca (TA) - Ditta "F.lli Galloni s.n.c."

Pag. 3304

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 405

Tuglie (LE) - Piano Regolatore Generale I.r. 56/80. Approvazione con prescrizioni e condizioni. Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 25-6-1992.

Pag. 3308

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 406

Castri (LE) - Piano Regolatore Generale I.r. 56/80. Approvazione con prescrizioni e condizioni. Delibera del C.C. n. 68 del 13-7-1989.

Pag. 3327

PARTE PRIMA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 1999, n. 276

Acquarica del Capo (LE) - Legge Regionale 31-5-1980, n. 56 - art. 55 - Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Acquarica del Capo.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assente 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 l'Ass. Amadio:

Con deliberazione n. 100 del 25-2-1999, la Giunta Regionale, viste le inadempienze dell'Amm.ne Com.le di Acquarica del Capo nell'adozione del P.R.G. prescritto dalla l.r. n. 56/80 "Tutela ed uso del territorio", ha diffidato lo stesso Comune a provvedere, entro 60 giorni dalla notifica della stessa deliberazione, ad esprimersi in merito all'adozione del P.R.G. del proprio territorio Comunale, già predisposto e depositato agli uffici del Comune, con l'avvertenza che in caso di ulteriore inadempienza così come previsto dall'art. 55 della l.r. n. 56/80, si sarebbe proceduto alla nomina di un Commissario ad "acta".

La suddetta deliberazione, è stata notificata al sig. Sindaco del Comune di Acquarica del Capo con nota n. 2414/C del 26-2-1999.

A seguito della diffida formulata dalla G.R., ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/80, l'Amm.ne Com.le di Acquarica del Capo con nota sindacale del 4-3-1999 prot. n. 1164, ha comunicato che il Consiglio Comunale con delibera di CC n. 12 del 2-3-1999 (1° convocazione) e n. 13 del 4-3-1999 (2° convocazione) non ha potuto varare alcun provvedimento in merito all'adozione del P.R.G., ciò in quanto come risulta dagli atti deliberativi e dall'attestazione del segretario comunale allegati alla predetta nota Comunale n. 1164/99, entrambe le sedute sono state dichiarate deserte per mancanza del numero legale.

Con la stessa nota 1164/99, il Comune ha chiesto la nomina di un Commissario "ad acta", in quanto è primario interesse dell'Amm.ne dotarsi dello strumento urbanistico generale.

Ciò premesso, ed in relazione a tutto quanto innanzi riportato, deve rappresentarsi la necessità che il Comune di Acquarica del Capo si doti di uno strumento urbanistico quale il P.R.G. adeguato alle opportunità di sviluppo economico e di salvaguardia del proprio territorio.

Di conseguenza, rilevata la impossibilità del Comune di Acquarica del Capo di procedere all'adozione del P.R.G. ancorché in tal senso diffidato, si propone

alla Giunta di accogliere l'istanza del Sindaco del Comune di Acquarica del Capo e conseguentemente provvedere alla nomina, ai sensi dell'art. 30 della legge n. 22 del 22-12-1994 e dell'art. 55 della l.r. n. 56/80, di un Commissario ad "acta" per l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti dall'art. 16 della l.r. 56/80 (adozione del P.R.G., pubblicazione degli atti, esame delle eventuali osservazioni presentate e delle controdeduzioni alle conseguenti e connesse determinazioni della G.R.).

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4 - DALLA 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 dal funzionario istruttore, 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 Acquarica del Capo in merito alla impossibilità del CC di adottare il P.R.G. prescritto dalla l.r. n. 56/80;
- DI **APPROVARE** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI **NOMINARE** in relazione a quanto sopra, quale Commissario "ad acta" per espletamento di tutte le procedure e gli atti necessari previsti dall'art. 16 della l.r. n. 56/80 per l'adozione del P.R.G. del Comune di Acquarica del Capo (LE) ivi comprese quelle relative alla pubblicazione degli atti, l'esame delle osservazioni presentate e le eventuali controdeduzioni alle determinazioni della G.R. l'Arch. Claudio Certini;
- Il Commissario "ad acta" espletterà le proprie funzioni entro il termine di 180 giorni dalla notifica del presente provvedimento con l'invio del P.R.G. al competente Assessorato;
- Al Commissario "ad acta" il Comune di Acquarica del Capo provvederà al pagamento della indennità e rimborso spesa dovute per l'espletamento dell'incarico così come determinato con delibera della G.R. n 6339 del 28-4-1994;
- Di **demandare**, al competente Settore Urbanistico, di provvedere alla notifica del presente provvedimento al Comune di Acquarica del Capo ed al Commissario "ad acta";

- Di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

L'Assessore Anziano-Presidente
dr. Michele Saccomanno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 aprile 1999, n. 282

Ruvo di Puglia (BA) - Variante Generale al Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore di Settore, riferisce:

“Il Comune di Ruvo di Puglia (Ba), già munito di P.R.G. e R.E. vigenti, in data 30-4-1993 con delibera n. 37 ha adottato la Variante Generale al P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Avverso la Variante Generale in parola, costituita da n. 21 tavole grafiche, nonché da Relazione, Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Esecuzione, pubblicata a norma di legge, sono state prodotte n. 40 osservazioni nei termini e n. 2 fuori termini, alle quali il Consiglio Comunale di Ruvo di Puglia ha controdedotto con delibere n. 146 del 16-12-1993 e n. 23 dell'11-2-1994.

La Variante Generale al P.R.G. è stata sottoposta all'istruttoria tecnica del competente Ufficio dell'Assessorato che con propria relazione n. 21/96 ha ritenuto le proposte comunali meritevoli di approvazione con prescrizioni e modifiche di cui ai punti 6.1.1/9 - 6.2.1/22 - 6.3.1/9 della stessa relazione: successivamente il Comitato Urbanistico Regionale con proprio parere n. 58/96 in data 4-6-1996 si è espresso favorevolmente confermando le prescrizioni del S.U.R. con ulteriori prescrizioni e condizioni di cui ai punti 2.1, 2.2, 2.23, 2.4, 2.5 e 2.6 dello stesso parere C.U.R.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, le stesse risultano esaminate puntualmente al punto 7.0 della relazione istruttoria del S.U.R. n. 21/96 con proposte di accoglimento e/o di rigetto formulate per ciascuna osservazione, successivamente ritenute condivisibili dal C.U.R. (punto 2.6 del parere n. 58/96).

Infine in data 23-12-1996 la Giunta Regionale con deliberazione n. 7557 ha approvato la Variante Generale al P.R.G. con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 21/96 e nel parere del C.U.R. n. 58/96, decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 7,0 della relazione del S.U.R. n. 21/96 ritenute condivisibili dal C.U.R. (punto 2.6 del parere n. 58/96), e richiedendo all'Amministrazione Comunale di Ruvo di Puglia apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni.

Il Comune di Ruvo di Puglia in data 30-9-1997 con delibera di C.C. n. 121 ha controdedotto alla predetta

deliberazione di Giunta Regionale n. 7557/96 adeguando nel contempo gli elaborati progettuali (ad integrazione degli elaborati approvati con la delibera di C.C. n. 37/93 di adozione della Variante generale al P.R.G.) che di seguito si elencano:

- Relazione Generale e Tabelle Statistiche
- Norme Tecniche di Esecuzione
- Regolamento Edilizio
- Tavole di indagini per il P.R.G.

Tav. 1/a - Boschi e macchie

Tav. 1/b - Idrologia superficiale e grotte carsiche

Tav. 1/c - Vincoli ex lege 1089/39 e segnalazioni

Tav. 1/d - Vincoli idrogeologici

Tav. 1/e - Usi Civici

Tav. 1/f - Decreti Galasso

Tav. 1/g - Vincoli faunistici

Tav. 1/h - Quadro d'unione dei fogli di mappa catastali

Tav. 1/i - Geomorfologia

Tav. 1/l - Ambiti territoriali estesi

Tav. 1/m - Strumenti urbanistici

Tav. 1/n - Presenze edificate

Tav. 2 - Rilievo aftg del Centro Urbano: stato dei luoghi al 29-7-1989

Tav. 3 - Contrada “Madonna di Calendano”: stato dei luoghi (1982)

Tav. 4 - Aree per standards esistenti

Tav. 5 - Densità demografiche territoriali delle sezioni di censimento al 1991

— Tavole di P.R.G.

Tav. 1 - Inquadramento territoriale

Tav. 2/A - II territorio comunale: stato di fatto e previsioni di P.R.G.

Tav. 2/B - II territorio comunale: stato di fatto e previsioni di P.R.G.

Tav. 2/C - II territorio comunale: stato di fatto e previsioni di P.R.G.

Tav. 2/D - II territorio comunale: stato di fatto e previsioni di P.R.G.

Tav. 3 - Il Centro Urbano: zonizzazione

Tav. 4/A - Zona territoriale omogenea “A/2”. Edifici sparsi di valore storico - architettonico ed ambientale nel Centro Urbano

Tav. 4/B - Zona territoriale omogenea “A/2”. Edifici sparsi di valore storico - architettonico ed ambientale nell'agro

Tav. 5 - Zona territoriale omogenea “E3” rurale vincolata (di valore ambientale)

Tav. 6 - Contrada di “Madonna di Calendario”: zonizzazione

La Variante Generale al P.R.G. adeguata alle prescrizioni regionali è stata esaminata dalla C.E.C., che si è espressa favorevolmente, e dal dirigente della Ripartizione Tecnica Comunale che a sua volta si è espresso favorevolmente con considerazioni e precisazioni che di seguito si riportano (fatte proprie e condivise queste ultime dal Consiglio Comunale con delibera n. 121/97):

“A) Con riferimento alla riproposizione progettuale dello svincolo viario fra le vie Scarlatti, Pertini,

Moro, Cairoli e provinciale Ruvo - Terlizzi, non possono che ribadirsi perplessità, incognite di carattere giuridico, incombenze ed oneri a carico dell'Amministrazione, nonché difficoltà, operative di attuazione dei comparti residenziali "L" ed "M": così come evidenziato in precedenti relazioni a firma dello scrivente e datate 16-11-1992, 2-2-1993 e 21-4-1993.

B) In relazione alla Tav. 1 e titolata "Vincoli ex lege 1089/1939 e segnalazioni" emerge che la "Masseria Polvino" riporta erroneamente l'indicazione di vincolo architettonico anziché quella di segnalazione architettonica come invece giustamente indicato nella corrispondente tavola delle "Indagini" facente parte della Variante al P.R.G. adottata con delibera consiliare n. 37 del 30-4-1993.

C) Si precisa, in relazione all'atto stragiudiziale di significazione ed invito fatto pervenire in data 26-9-1997 dai sigg.ri Scaringi Giuseppe, Cormio Nicola, Cormio Giovanni e Pugliese Francesco, che gli artt. 122 e 127 del Regolamento Edilizio, in sede di adeguamento del P.R.G. non hanno subito alcuna modifica rispetto alla formulazione originaria e concernono esclusivamente la trasformazione urbanistica (strade, piazzali, manufatti, ecc.) di suoli contermini a quelli direttamente interessati dall'attività estrattiva.

D) Necessita integrare la Variante Generale al P.R.G. come adeguata dall'equipe dei tecnici incaricati, con il completo recepimento delle varianti e strumenti attuativi elencati al punto 1.1 della relazione del S.U.R. del 10-6-1996, ad eccezione dell'imposizione del vincolo archeologico ai sensi della legge n. 1089/1939, zona a sud dell'abitato (nota n. 3224 del 14-3-1991) Sopr. Arch. della Puglia), trattandosi di aree di interesse archeologico per le quali non risulta, allo stato, essere stato emesso, né tanto meno notificato, alcun decreto di vincolo.

Detto elenco va integrato con i sottoriportati ulteriori strumenti urbanistici:

- Variante al P.R.G. per la realizzazione della fogna bianca cittadina, approvata con delibera di G.R. n. 3774 del 2-8-1991;
- Variante al P.R.G. per la soppressione di una zona agricola speciale, approvata con delibera di G.R. n. 4970 del 28-10-1991;
- Variante al P.R.G. per la realizzazione di scuola elementare in località Gravinelle, approvata con delibera di G.R. n. 1171 del 27-4-1995;
- Variante al P.R.G. per la realizzazione di scuola media "Cotugno" in località Gravinelle, approvata con delibera di G.R. n. 1170 del 27-4-1995;
- Variante al P.R.G. per la realizzazione del nuovo Liceo Scientifico su suolo ad angolo fra le vie A. Volta e Caduti delle Fosse Ardeatine, approvata con delibera di G.R. n. 8956 del 30-12-1992."

Ancora, con nota n. 9791/1° del 30-9-1998, il Settore Urbanistico Regionale, in sede di esame delle controdeduzioni comunali, ha rappresentato all'Amministrazione Comunale di Ruvo di Puglia quanto segue:

- la necessità di operare per il settore residenziale il ridimensionamento in misura corrispondente alla

capacità residenziale residua del vigente P.R.G. stimata nella tabella 26 (allegata alla relazione) in una volumetria realizzabile pari a mc. 71.664;

- la necessità di procedere ad ulteriori approfondimenti in ordine al deficit degli standards di quartiere, rilevando un erroneo computo di talune aree in misura doppia rispetto al valore effettivo;
- la necessità di chiare ed esauritive determinazioni in ordine allo svincolo stradale compreso tra le vie Scarlatti, Pertini, Moro, Cairoli, Provinciale Ruvo-Terlizzi, avendo il C.C. con delibera n. 121/97 fatto proprio il contenuto della relazione del 27-9-1997 del Dirigente dell'U.T.C.

In relazione a quanto richiesto con nota prot. n. 9791/1998, con deliberazione n. 70 del 26-10-1998 il Consiglio Comunale ha assunto le seguenti determinazioni:

"1. Approvare la relazione tecnica, redatta dall'equipe dei tecnici incaricati, unitamente alle nuove N.T.A., relative alla zone "B speciali" e "C2", ed alla Tav. 3, titolata "Il Centro Urbano: Zonizzazione", allegati alla presente per farne parte integrante ed essenziale.

2. Dare atto, per l'effetto, che viene operata una riduzione volumetrica di mc. 49032, onde tener conto della capacità edificatoria residua del P.R.G. del 1972, indicato nella tabella 26 allegata agli elaborati progettuali approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 121 del 30 settembre 1997.

3. Dare atto che l'indice territoriale per le zone C2 e relativamente al comparto viene fissato rispettivamente in mc/mq 0,32 ed in mc/mq. 0,64.

4. Precisare, ai sensi del D.M. n. 1444 1968 e della delibera della Giunta Regionale n. 6320 del 13 novembre 1990, che l'area in affaccio alla Via Scarlatti, reperita quale standard di quartiere nella Variante adeguata alle prescrizioni regionali nonché l'intera superficie del comparto "W", già tipizzata come zona "B speciale" nella Variante adottata in data 30 aprile 1993, vanno computate al doppio, trattandosi di nuove aree reperite nell'ambito delle zone totalmente o parzialmente edificate, così come statuito dall'art. 4 del precitato D.M. n. 1444/68.

5. Stabilire, sulla base delle risultanze dalla conferenza di servizio, tenutasi presso il Comune di Ruvo di Puglia, in data 8 maggio 1998, che tutti gli interventi di nuova edificazione e di scavo ad effettuarsi nelle zone di interesse archeologico, ivi compresa la zona agro - industriale, così come individuate graficamente nella tavola titolata "Il Centro Urbano: Zonizzazione", potranno essere effettuati sulla base di apposito nulla osta, a rilasciarsi da parte della Soprintendenza Archeologica nel termine di trenta giorni decorrenti dalla data di ricezione della relativa richiesta inoltrata agli interessati, termine temporale entro il quale la predetta Soprintendenza dovrà stabilire i tempi e le modalità di esecuzione degli scavi.

6. Prendere atto del contenuto della nota, prot. n. 9244 1998 del 17 febbraio 1998 del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali di Roma, nella quale si legge che: "nella zona in argomento, non sussiste al-

cun vincolo monumentale, ai sensi della legge n. 1089/1939, né paesaggistico, ai sensi della legge n. 1497/1939 e della legge n. 431/1985”.

7. Precisare, relativamente allo svincolo viario compreso fra le Vie Scarlatti, Pertini, Aldo Moro, Cairolo e Provinciale Ruvo - Terlizzi, per quanto all'uopo detto, in sede di discussione generale, che, nel rispetto delle prerogative della Civica Amministrazione in materia di pianificazione urbanistica, il Consiglio Comunale, sia in sede di adozione della Variante Generale al P.R.G. (delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 20 aprile 1993) nonché in fase di controdeduzione (delibera del Consiglio Comunale n. 121 del 30 settembre 1997), ha fatto propria la impostazione urbanistica, predisposta progettualmente e motivata tecnicamente dall'équipe incaricata della redazione del P.R.G. (vedasi la relazione aggiuntiva del gennaio 1993, pag. 13, punto B c.a3), e con ciò ha sempre implicitamente ed esplicitamente non condiviso il punto A) della relazione, datata 27 settembre 1997, a firma del Dirigente della Ripartizione Tecnica Comunale, anche alla luce ed in considerazione dei progressi procedimenti giudiziari nonché dei procedimenti amministrativi correlati al Contenzioso tra privati. A riprova di quanto, sempre sostenuto dal Consiglio Comunale, è opportuno, in questa fase, sottolineare un dato, niente affatto trascurabile, relativo alla già intervenuta approvazione, tra gli altri, anche dei comparti "L", "M" ed "I" ed in fase di realizzazione, solo limitatamente ai subcomparti per l'E.R.P., ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della Legge n. 865 del 1971. Tutti i piani di comparto hanno riportato, tra l'altro, il parere favorevole del Direttore della Ripartizione Tecnica senza che si siano minimamente verificate le paventate difficoltà giuridiche, economiche e progettuali. Si sottolinea, inoltre, che, siffatti piani di comparto, predisposti da tecnici di fiducia dei privati proprietari, proposti alla Civica Amministrazione dagli stessi proprietari dei suoli, sono stati approvati all'unanimità dal Consiglio Comunale”.

Allegati alla delibera di C.C. n. 70/98 risultano gli elaborati progettuali (in sostituzione degli elaborati approvati con la delibera di C.C. n. 121 in data 30-9-1997) che di seguito si elencano:

— Tav 3 - Il Centro Urbano zonizzazione
— pagg 19, 20, 24, 25, 39 e 40 delle N.T.E.

Ciò premesso, di seguito si passa alla valutazione delle determinazioni dell'Amm.ne Com.le riportate nella deliberazione di C.C. n. 121/97 di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 7557/96, tenendo conto anche delle ulteriori determinazioni contenute nella delibera di C.C. n. 70/98.

La valutazione delle controdeduzioni comunali risulta effettuata in correlazione con le prescrizioni del S.U.R. così come integrate e ampliate dal parere del C.U.R.

A) * Punto 2.0 (parere C.U.R. n. 58/96)

Il C.U.R. fa propria la relazione e le prescrizioni ri-

portate ai punti 6.1, 6.2 e 6.3 della relazione del S.U.R. n. 21/96, con ulteriori condizioni e specificazioni. Nello specifico:

Prescrizioni della relazione S.U.R. di cui al punto 6.1 non modificate dal C.U.R.

– Prescrizione n. 6.1.1 (relazione S.U.R. n. 21/96)

Si rimanda al punto 2.1 del parere del C.U.R. n. 58/96, affrontato nel prosieguo della presente relazione.

– Prescrizione n. 6.1.2 (relazione S.U.R. n. 21/96)

La ritipizzazione effettuata dal S.U.R. della zona omogenea di tipo B1 e di alcuni isolati edifici in zona B2 come zona omogenea di tipo "A1 - Aree urbane di valore storico, ambientale ed architettonico" risulta recepita in parte dall'Amministrazione Comunale con ulteriore inclusione di talune zone di completamento B1 e B2 del P.R.G. adottato, come zone omogenee di tipo A1, a tutela di esistenti edifici e/o complessi di valore storico - ambientale ed architettonico e conferma, per taluni immobili, delle previsioni della Variante Generale adottata (zone di tipo B).

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm.ne Com.le, ad esclusione di quanto prospettato, nel seguito, in merito alla osservazione Carlucci Angelo Gildo.

– Prescrizione n. 6.1.3 (relazione S.U.R. n. 21/96)

In ottemperanza alle prescrizioni del S.U.R. risultano individuati i beni sparsi in territorio urbano ed extraurbano (quali masserie, torri, casini, chiese rurali, edifici e/o ville fine ottocento e primi novecento), in particolare nella tav. n. 4/A gli immobili in area urbana, nella tav. n. 4/B gli immobili nella restante parte del territorio comunale, agli atti non risulta allegata la documentazione fotografica richiesta in sede regionale.

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm.ne Com.le, fermo restando, ai fini del censimento e connessa tutela del patrimonio di valore storico, artistico, architettonico e ambientale, la necessità di predisporre la documentazione fotografica per ogni singolo bene individuato, anche in fase di attuazione del P.R.G. In particolare, per quanto riguarda la "villa Spada", contrassegnata con il n. 2 nella tavola 4A, tipizzata come zona A/2 si prescrive l'estensione delle aree di rispetto anche alle particelle nn. 3 e 15 interessate da una muratura con pregevole portale, da una vasca in pietra del '700 e da alberi secolari di alto fusto; per quanto riguarda invece le ville "Petroni", "Torelli", "De Chiaro", "Romano", "S.N.", "Ursi" e "S.N." contrassegnate nella tavola 4A rispettivamente con i numeri 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 per le quali le pertinenze indicate sono estremamente minime, si suggerisce di valutare la possibilità, in fase attuativa, di estendere di mt. 50 la zona di rispetto all'intorno di quanto indicato negli elaborati di Piano, fermo restando il computo a fini volumetrici, come da indicazioni di P.R.G., delle aree relative alle stesse fasce di rispetto.

Per una più specifica tutela dei singoli beni si aggiunge come ultimo comma all'articolo delle N.T.E. relativo alle zone A2 il seguente comma:

“In sede di esame del progetto edilizio e/o urbanistico dovranno essere valutate le peculiarità dell’immobile e sue pertinenze che possono determinare l’estensione della zona di rispetto (inedificabilità) oltre le distanze minime di cui sopra”.

– Prescrizione n. 6.1.4. (relazione S.U.R. n. 21/96)

Si rimanda al punto 2.2 del parere del C.U.R. n. 58/96, affrontato nel prosieguo della presente relazione.

– Prescrizione n. 6.1.5 (relazione S.U.R. n. 21/96)

In accordo alla prescrizione regionale risultano effettuate verifiche in ordine al dimensionamento degli standards urbanistici e alle c.d. zone “F”.

In particolare, anche alla luce delle ulteriori precisazioni di cui alla delibera di C.C. n. 70/98, il fabbisogno di aree per standards di quartiere relativo agli abitanti residenti al 1991 (24,854 ab.) ammonta a mq 447.210; risultano individuate aree per una superficie complessiva di mq 447.185 (con uno scarto irrilevante nella economia generale del Piano).

Inoltre rispetto, alla Variante adottata sono state reperite come standards di quartiere tre aree: il sito già destinato come zona “F” per la costruzione del nuovo liceo Scientifico, la ex zona “F” del vecchio P.R.G. (ex comparto W); l’area in affaccio alla via extramurale Scarlatti già sede della Cantina Coop Vitivinicola. Inoltre per il ripiano del deficit risulta calcolato anche la superficie derivante dal surplus di aree destinate a standards delle zone C/2 (per effetto della diminuzione del carico residenziale insediabile).

Si prende atto di quanto prospettato dall’Amm.ne Com.le in merito al dimensionamento dei servizi di quartiere.

Per quanto riguarda le zone “F” risulta operato l’aggiornamento con riferimento al carico insediativo di 26.591 abitanti previsti per l’anno 2008 con l’eliminazione di quelle aree non aventi le caratteristiche di zona “F”.

Al proposito si rileva che tali aree risultano carenti rispetto al fabbisogno relativo alle attrezzature per l’istruzione superiore per una superficie di mq 21.786, non ripianate in sede di controdeduzioni, in quanto a parere dell’Amm.ne Com.le trattasi di uno standards da correlare a specifiche necessità.

Si prende atto di quanto prospettato dall’Amm.ne Com.le in merito alle zone “F”.

– Prescrizione n. 6.1.6 (relazione S.U.R. n. 21/96)

Si rimanda al punto 2.4 del parere del C.U.R. n. 58/96, affrontato nel prosieguo della presente relazione.

– Prescrizione n. 6.1.7 (relazione S.U.R. n. 21/96)

Attiene alla necessità della individuazione di idonee fasce di rispetto lungo la linea ferroviaria e la viabilità secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

Di tale prescrizione valida per le zone urbane ed extraurbane non si è tenuto conto in sede di controdeduzioni comunali. Ciò stante si ritiene necessario introdurre in calce il seguente articolo alle N.T.E.:

“INFRASTRUTTURE STRADALI, FERROVIARIE; FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE.

Le aree di rispetto stabilite dalle leggi vigenti per le infrastrutture stradali e ferroviarie, anche se non indicate nelle tavole di Piano e comprese in una particolare zona omogenea sono inedificabili in superficie e nel sottosuolo (fatte salve le riduzioni ai sensi del D.P.R. 753/80). Non è consentita la realizzazione di depositi all’aperto ed in particolare di sfascia-carozze e similari. Nelle fasce di rispetto stradali esterne al centro abitato potrà essere consentita la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti. Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G. potranno essere consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, risanamento igienico sanitario, restauro e consolidamento statico.

Gli innesti e svincoli delle strade di nuova costruzione previsti dalla presente Variante Generale al P.R.G. sono da intendersi di massima e comunque soggetti ad uno studio particolareggiato successivo in fase attuativa.

Nelle zone di rispetto cimiteriale stabilite dalle leggi vigenti non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori né sottoterra; per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G. potranno essere consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, risanamento igienico sanitario, restauro e consolidamento statico.”

– Prescrizione n. 6.1.8 (relazione S.U.R. n. 21/96)

Si rimanda al punto 2.5 del parere del C.U.R. n. 58/96, affrontato nel prosieguo della presente relazione.

– Prescrizione n. 6.1.9 (relazione S.U.R. n. 21/96)

Si rimanda al punto 2.3 del parere del C.U.R. n. 58/96, affrontato nel prosieguo della presente relazione.

* Punto 2.1. (parere C.U.R. n. 58/96)

Attiene al recepimento cartografico e normativo dei vincoli ed indicazioni del P.U.T.T. e la necessità di acquisizione dei pareri della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS., della Soprintendenza Archeologica e dell’Ispettorato Forestale.

Al proposito si prende atto di quanto prospettato dall’Amm.ne Com.le, circa il recepimento delle indicazioni del P.U.T.T., salvo quanto puntualizzato nel prosieguo.

Per quanto riguarda i pareri acquisiti gli stessi si riportano in sintesi di seguito.

La Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.BB. della Puglia con nota n. 14522 dell’8-3-1997 ha evidenziato che:

“la disciplina degli interventi edilizi nel nucleo antico, appare generica e comunque non limitativa, non escludendo, ad esempio, ipotesi di sostituzione edilizia che ad avviso dello scrivente, tenuto conto della peculiarità dello stato dei luoghi, appaiono non proponibili Qualche perplessità, inoltre destano le

previsioni di zonizzazione della Contrada Madonna di Calendano, laddove un'edificazione ancorché estensiva, a ridosso dell'omonimo Santuario, sottoposto a tutela ai sensi della legge 1-6-1939, n. 1089, determinerebbe, ad avviso di questo Ufficio, una compromissione del rapporto fra monumento ed ambiente circostante, a prevalente immagine agricola”

I rilievi contenuti nella nota della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.BB., risultano superati dalle prescrizioni introdotte d'ufficio in sede di approvazione regionale e recepite dal C.C., con delibera n. 121/97 in sede di controdeduzioni.

La Soprintendenza Archeologica della Puglia con nota n. 15220 del 6-8-1996, avente per oggetto “esame variante generale al P.R.G.”, ha comunicato quanto segue:

“Risulta rispondente alle indicazioni di questa Soprintendenza la perimetrazione delle zone sottoposte a vincolo archeologico ai sensi della Legge 1089/1939, nonché la perimetrazione dell'area di interesse archeologico riportata alla tav. 3.

Per quanto concerne le norme tecniche di esecuzione (tav. 6), si concorda con quanto prescritto per la zona E2 rurale, ma si fa presente che tali prescrizioni andrebbero applicate anche alle zone B1, B2, B3, B4, B5, C1, D1, D2, D3, D4, F1, S1 ed S2 comprese nell'area di interesse archeologico, come già dichiarato da questa Soprintendenza con le note prot. n. 3224 del 14-3-1991 e n. 8602 del 11-7-1991.”

La prescrizione contenuta nella nota della Soprintendenza Archeologica, circa l'estensione alle zone B1, B2, B3, B4, B5, C1, D1, D2, D3, D4, F1, S1 e S2 (oltreché per le zone E2) della specifica normativa di tutela risulta recepita dal C.C. con delibera n. 121/97 in sede di controdeduzioni.

L'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari con nota n. 1931 del 18-11-1996 ha espresso in sintesi quanto segue:

“ . . . Per quanto concerne specificatamente la superficie di territorio comunale soggetta a vincolo idrogeologico, ai sensi dell'Art. 1 del R.D. 3267/1923 e del Regolamento di attuazione n. 1126/1926, si ritiene opportuno far conoscere che nei terreni ricadenti nel perimetro del suddetto vincolo, per qualsiasi tipo di intervento connesso alla realizzazione di opere che comportino movimenti di terra per sbancamenti, scavi. ecc., che apportano un'alterazione o modifica dello stato originario dei luoghi, nonché un mutamento dell'assetto urbanistico territoriale esistente, si rende necessario acquisire il preventivo NULLA-OSTA forestale, che rappresenta condizione preliminare dell'iter costitutivo della concessione edilizia, in quanto si connota come un atto amministrativo che non può essere disatteso.

Naturalmente anche per tutti i territori coperti da bosco o da macchia mediterranea, indipendentemente se ricadono o meno in zone vincolate, deve sussistere il divieto di edificabilità assoluta con l'entrata in vigore della legge 431/85.

Tanto, in quanto si ribadisce il principio, che anche

quando l'intervento edificatorio sia stato previsto da uno strumento urbanistico attuativo l'esigenza di tutela del patrimonio boschivo e, nel contempo dell'incolumità pubblica, è talmente preminente che deve comunque osservarsi una zona di rispetto dal limite del bosco di ml. 100.”

Le prescrizioni contenute nella su riportata nota dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari risultano recepite dal C.C. con delibera n. 121/97 in sede di controdeduzioni.

* Punto 2.2 (parere C.U.R. n. 58/96)

Attiene alla prescrizione di verifiche ed approfondimenti riguardo sia al dimensionamento complessivo del settore residenziale, in relazione ai dati I.S.T.A.T. 1991 definitivi ed alle capacità residue del P.R.G. vigente, sia riguardo alla localizzazione delle nuove aree di espansione.

In sede di controdeduzioni comunali con le deliberazioni di C.C. n. 121/97 e n. 70/98 è stato operato il ridimensionamento delle previsioni di edilizia residenziale della Variante Generale al P.R.G. supportato dai dati definitivi del censimento del 1991.

Il fabbisogno del numero di stanze, calcolato al 2008, risulta pari a 5.672 con una riduzione di 1.393 stanze rispetto a quanto previsto dalla Variante adottata: tenendo poi conto della capacità residua del vigente P.R.G. stimata in mc 48.407 (delibera di C.C. 70/98) la capacità insediativa della Variante Generale al P.R.G. è stata dimensionata in mc. 518,718 (pari a circa 5.187 stanze).

Di conseguenza il Consiglio Comunale ha ridotto l'indice di fabbricabilità territoriale dei comparti in zona di espansione residenziale C/2 al valore di 0,32 mc/mq. per il comparto J in zona B-speciale al valore di 0,64 mc/mq, e ricondotto a zona di uso pubblico, conformemente alle prescrizioni regionali, il comparto W (già previsto come zona B-speciale nella Variante Generale al P.R.G. adottata).

Per quanto riguarda poi la localizzazione delle nuove aree di espansione il C.C. conferma la validità del disegno della Variante Generale al P.R.G. adottata.

Tutto ciò premesso si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali, circa il dimensionamento del settore residenziale inoltre si prende atto circa la riconferma implicita, effettuata in sede di controdeduzioni comunali, del disegno di Piano ed in particolare della localizzazione delle nuove aree di espansione previste dalla stessa Variante Generale.

* Punto 2.3 (parere C.U.R. n. 58/96)

Attiene al comparto “W” in zona “B speciale”, per lo stesso viene prescritta la salvaguardia dello stato di naturalità dell'area e degli edifici esistenti aventi valore storico-ambientale.

Le prescrizioni contenute nel su riportato parere risultano recepite e di conseguenza si prende atto.

* Punto 2,4 (parere C.U.R. n. 58/96)

Attiene al dimensionamento del Settore Produttivo,

nonché alla acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza in ordine alla compatibilità della localizzazione della zona D3 Agro - Industriale, rispetto alle indicazioni contenute nella nota prot. n. 3224 del 14-3-1991 della stessa Soprintendenza Archeologica della Puglia, e alla richiesta di formulazione da parte dell'Amm.ne Com.le di elementi integrativi e giustificativi della localizzazione della stessa zona D3 in area distante dalle zone industriali esistenti (già infrastrutture).

In merito al dimensionamento, il C.C., in sede di controdeduzioni (delibera n. 121/97), ha operato approfondimenti in merito alle aree già previste nel P.R.G. vigente, ed oggetto di strumenti attuativi già approvati e confermati atteso lo stato di attuazione (specificatamente: il primo relativo alle aree industriali contraddistinte dal numero romano V; il secondo, relativo alle aree industriali prossime alla zona agro - industriale).

Constatato in sede di approfondimenti che la previsione di sviluppo industriale, in conseguenza delle prescrizioni di modifiche normative effettuate in sede regionale, consisteva solo nel modesto ampliamento in prossimità della Chiesa Madonna delle Grazie, il C.C. ha operato, in sede di controdeduzioni comunali, la riconversione dei comparti già produttivi "III" e "IV" da commerciali ad industriali, di conseguenza la zona commerciale è stata ridotta ai soli comparti "I" e "II"; nel contempo l'attuazione dell'ampliamento in prossimità della Chiesa Madonna delle Grazie è stato disciplinato con il ricorso a strumento urbanistico preventivo (c.d. comparto 5 - Tav 3).

In ordine a quanto innanzi, si prende atto di quanto deliberato dal C.C. in sede di controdeduzioni comunali ritenendo di poter condividere le determinazioni comunali.

Per quanto riguarda la zona Agro-Industriale D3, di nuova previsione in località Colajanna, si precisa quanto segue.

Con delibera n. 7557/96 la G.R., ha introdotto negli atti del P.R.G. del Comune di Ruvo le condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nel parere del C.U.R. n. 58/96 del 26-7-1996. In particolare, per i vincoli territoriali la G.R., sulla scorta della relazione del Settore Urbanistico Regionale n. 21/96 del 10-6-1996 ha rilevato, ad una prima analisi e salvo ulteriori verifiche ed approfondimenti da effettuarsi in sede comunale, la presenza di emergenze culturali ed ambientali (indicate nel PUTT/PBA di cui alla L. s. n. 431/85), tra le quali è riportata la località Colajanna (insediamenti e necropoli). Per i suddetti vincoli territoriali la G.R. ha quindi prescritto la "necessità . . . del completo recepimento cartografico e normativo degli stessi vincoli e delle indicazioni del PUTT" (punto 2.1 parere C.U.R. n. 58/96).

In sede di controdeduzioni, l'Amm.ne Com.le con delibera n. 121 del 30-9-1997 ha recepito nell'elaborato grafico 1C i vincoli ex lege 1089/39 e le segnalazioni archeologiche, non riportando però la località Colajanna, ritenuta dal PUTT "zona archeologica"

(art. 3.15 - zone archeologiche delle N.T.A.).

Successivamente, nell'apposita Conferenza di Servizi tenutasi presso il Comune di Ruvo di Puglia in data 8-5-1998, è emerso testualmente quanto segue:

"Per quanto riguarda il territorio a sud di Ruvo in particolare il Dott. Andreassi ribadisce che tra il 1991 ed il 1997 in occasione di lavori di scavo a fini edili eseguiti nella zona in questione, il personale della Soprintendenza incaricato ha potuto riscontrare la sostanziale assenza di resti archeologici. Pertanto, una più attenta valutazione delle potenzialità archeologiche di tutta l'area posta a sud dell'abitato moderno ha indotto la Soprintendenza ad evitare l'avvio delle procedure di imposizioni di vincoli ai sensi della Legge 1089/39, che sarebbero stati facilmente impugnabili proprio per la scarsità di elementi probatori dell'interesse particolarmente importante degli immobili dal punto di vista archeologico, ai sensi degli artt. 1 e 3 della citata Legge 1089/39. Alla luce di quanto esposto, il dott. Andreassi ha quindi chiarito e confermato il parere favorevole dal punto di vista archeologico per la localizzazione della zona agro - industriale così come perimetrata con la Variante Generale al P.R.G. con la riconfermata puntualizzazione delle procedure da seguire per la effettuazione degli interventi edilizi. Resta inteso che ogni intervento edilizio nella zona agro industriale potrà essere consentito previo rilascio del nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica che si conviene fissare nel termine di 30 giorni dalla comunicazione da parte del privato, entro il quale la stessa Soprintendenza dovrà stabilire tempi e modalità di effettuazione degli scavi, nel rispetto ovviamente di quanto all'uopo già previsto nelle norme tecniche di attuazione della zona agro industriale. È stato, inoltre, ribadito dal dott. Andreassi che l'eventuale rinvenimento in occasione degli scavi di emergenze archeologiche di particolare interesse potrà costituire presupposto giuridico per la vincolabilità della zona interessata ai sensi e per gli effetti della Legge 1089/39".

Tutto ciò premesso, e pur rilevando il parere favorevole della Soprintendenza Archeologica espresso in sede di Conferenza di Servizi solo ai fini della fattibilità o meno dell'avvio delle procedure di imposizione di vincoli ai sensi della legge 1089/39, permangono tuttavia le condizioni di cui al punto 2.1 del parere del C.U.R. in merito all'interesse archeologico della località Colajanna, evidenziato dalla stessa Soprintendenza Archeologica della Puglia con nota prot. 14687 del 1-8-1995, diretta alla Procura della Repubblica presso la Pretura Circondariale di Trani, nonché con nota 17572 del 25.08.1997 (rispetto al più ampio contesto del territorio posto a sud del centro urbano).

Di conseguenza in relazione a quanto sopra esposto e rilevato in merito all'interesse archeologico della località Colajanna, la zona Agro-Industriale D3 è stralciata dalle previsioni di P.R.G. ivi comprese le relative N.T.A. e le aree di risulta ritipizzate "Zona E2 - Rurale in zona archeologica".

A quanto sopra, va aggiunta la ulteriore considera-

zione, che in sede di controdeduzioni l'Amm.ne Com.le non ha giustificato, sotto il profilo urbanistico, come richiesto dalla G.R., le motivazioni poste a base della stessa localizzazione della zona omogena D3, distante dalle zone industriali esistenti già infrastrutturate.

* Punto 2.5 (parere C.U.R. n. 58/96)

Come prescritto in sede regionale, risulta eliminata la previsione delle zone turistiche c.d. "Parco del Monte" e "Contrada Alfieri"; la zona turistico-residenziale in contrada "Madonna di Calendario" è stata riorganizzata stralciando dalle zone edificabili l'area sottoposta a vincolo "per usi civici" e l'area della pineta, prevedendo inoltre una zona di rispetto intorno al Santuario.

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm.ne Com.le per quanto attiene al ridimensionamento del Settore Turistico, in particolare, attesa la esiguità della zona di rispetto prevista intorno al Santuario, pari a mt. 50 di raggio, si prescrive l'estensione di tale area sino al raggio di mt. 100, con divieto di edificazione in tale area, fermo restando la suscettibilità della stessa area ai fini edificatori e la conservazione dello stato dei luoghi, con particolare riferimento a taluni elementi naturali e di carattere locale (muretti a secco, etc.).

* Punto 2.6 (parere C.U.R. n. 58/96)

Attiene alla conferma di tutte le prescrizioni e determinazioni di cui alla relazione del S.U.R. n. 21/96 ed in particolare di quelle relative alle N.T.E., al R.E. e alle osservazioni dei cittadini.

Si rimanda al successivo paragrafo D) Norme Tecniche di Esecuzione e E) Regolamento Edilizio Comunale della presente relazione.

B) Risultano inoltre apportate alla Variante Generale adottata in sede di controdeduzioni comunali modifiche e/o integrazioni non richieste dalla Regione con la delibera n. 7557/96.

In particolare:

- per le modifiche apportate in sede di verifiche ed approfondimenti comunali alle "zone B/1, B/2" come zone di tipo A1, si rinvia a quanto in precedenza detto;
- le "modifiche apportate in sede di verifiche ed approfondimenti comunali" alle per attrezzature tecnologiche pubbliche riguardano la ricognizione dell'impianto EAAP nella sua attuale consolidata consistenza;
- la originaria previsione di zona "E/3 - rurale vincolata (di valore ambientale)", è differenziata a seconda dell'inclusione delle aree fra gli ambiti territoriali estesi "C" e "D" o "A" e "B" come definiti ed individuati dal P.U.T.T. e con la individuazione di una zona "E/4 - Boscata". Nella tavola n. 5 di P.R.G. è stata inoltre individuata una zona di territorio comunale ove poter realizzare nuove costruzioni e/o ampliamenti di quelle esi-

stenti per favorire le attività agro-silvo-pastorali della alta Murgia.

Al proposito si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali effettuate in sede di controdeduzioni.

C) CARTOGRAFIA

Gli elaborati cartografici innanzi riportati approvati con le citate delibere di C.C. n. 121/97 e 70/98 si intendono validi limitatamente al recepimento delle prescrizioni regionali, così come in questa sede esaustivamente determinate.

D) NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

Risultano recepite in larga parte le prescrizioni regionali. In particolare per i seguenti articoli si precisa quanto segue:

1) DEFINIZIONI DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Tale articolo risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali in modo difforme da quanto indicato dalla G.R. con la citata delibera n. 7557 del 23-12-1996.

Si confermano le disposizioni adottate così come modificate dalla G.R. con la citata delibera n. 7557 del 23-12-1996 (con l'introduzione d'ufficio delle prescrizioni regionali) conformemente a quanto prescritto per l'art. 3 del R.E. adottato.

2) Zona A - Nucleo Antico

Le prescrizioni regionali risultano oggetto di controdeduzioni con modifiche e variazioni che in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere.

3) Zona A1 - Aree urbane di valore storico-ambientale

Le prescrizioni regionali risultano oggetto di controdeduzioni con modifiche e variazioni che in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere.

4) Zona A2 - Beni di valore storico, architettonico e ambientale sparsi nell'abitato e nell'agro.

Le prescrizioni regionali risultano oggetto di controdeduzioni con modifiche e variazioni che in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere.

5) Zona B1 - Totalmente edificata

Si reinserisce d'Ufficio l'indice di fabbricazione territoriale pari a $I_{ft}=2,5$ mc/mq conformemente alla normativa adottata. Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.

6) Zona B2 - Parzialmente edificata

Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali. Si reinserisce l'indice di fabbricazione territoriale pari a $I_{ft}=3,5$ mc/mq conformemente alla normativa adottata.

Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.

- 7) Zona B3 - (ex C1) Parzialmente edificata
Non risultano recepite in toto le prescrizioni regionali. Si inserisce, come prescritto, come primo comma la seguente frase: "In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa".
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 8) Zona B4 - (ex C2) Parzialmente edificata
Non risultano recepite in toto le prescrizioni regionali. Si inserisce, come prescritto, come primo comma la seguente frase: "In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. secondo la seguente normativa".
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 9) Zona B - Speciali
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali. Il parametro "distanze minime fra gli edifici, fra testate" è riportato d'Ufficio al valore di 1/3 dell'edificio più alto, conformemente alla normativa adottata.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 10) Zona B6 - (ex C5) Estensiva turistica
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 11) Zona C1 - Semintensiva "A"
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 12) Zona C2 - Semintensiva "B"
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 13) Zona C3 - Estensiva turistica
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali. Alla nota a) la quantità 4.000 mq è riportata d'Ufficio al valore di 2.000 mq, conformemente alla normativa adottata.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 14) Zona C4 - Turistica speciale
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali. Alla nota a) la quantità 5.000 è riportata d'Ufficio al valore di 2.500 mq., conformemente alla normativa adottata.
- 15) Zona D1 - Industriale
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 16) Zona D1 - Commerciale
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 17) Zona D3 - Agroindustriale
Detto articolo è soppresso d'Ufficio stante lo stralcio della zona omogenea D3.
- 18) Zona D4 - Attrezzature Tecnologiche Pubbliche
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 19) Zona E1 - Rurale
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 20) Zona E2 - Rurale in zona archeologica
Le prescrizioni regionali risultano oggetto di controdeduzioni, con ulteriori modifiche e variazioni che in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere.
- 21) Zona E3 - Rurale vincolata di valore ambientale
Risulta oggetto di verifiche e approfondimenti, alla luce delle indicazioni del PUTT/PBA; il tutto condivisibile in questa sede.
Si precisa, infine, con riferimento al recepimento delle indicazioni del PUTT/PBA come previsioni prescrittive del P.R.G. che il nulla osta paesaggistico ex art. 7 L.S. 1497/39 va richiesto, nelle more della definitiva approvazione del PUTT, solo per le aree vincolate ai sensi della L.S. n. 431/85 e 1497/1939.
- 22) Zona F1 - Verde di quartiere
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 23) Zona F2 - Verde urbano territoriale
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali. La quantità di aree per parcheggio è riportata d'Ufficio al 15% conformemente al piano adottato.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.
- 24) Zona S1 - Servizi di quartiere
Il valore della distanza minima consentita per la costruzione degli edifici dal ciglio stradale è ri-

portato d'Ufficio per le strade con L minore o uguale a mt 7, a mt. 10, per le strade con L maggiore di mt. 7 e minore di mt. 15, a mt. 10 conformemente al piano adottato.

Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.

- 25) Zona S2 - Servizi urbano territoriali
Risultano recepite in toto le prescrizioni regionali.
Per le ulteriori modifiche e variazioni in quanto non incidenti si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.

E) REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Questo elaborato risulta verificato, integrato e modificato con il "Regolamento di Igiene e Sanità pubblica" del Comune di Ruvo di Puglia adottato con delibera di C.C. n. 33 del 28-2-1997 ed inoltre aggiornato con le ultime disposizioni legislative in materia di urbanistica ed edilizia. Le ulteriori prescrizioni regionali risultano recepite in parte.

Si prende atto di quanto deciso dal C.C.

In particolare per i seguenti articoli si precisa quanto segue:

- 1) ART. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi
Tale articolo risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali in modo difforme da quanto indicato dalla G.R. con la citata delibera n. 7557 del 23-12-1996.
Si confermano le disposizioni adottate così come modificate dalla G.R. con la citata delibera n. 7557 del 23-12-1996.
- 2) ART. 4 - Opere soggette a concessione
ART. 5 - Opere soggette ad autorizzazione
ART. 6 - Opere eseguibili senza concessione ed autorizzazione
Si prende atto che tali articoli sono stati rivisti dall'Amm.ne Com.le alla luce della nuova normativa statale come prescritto in sede di approvazione regionale.
- 3) ART. 9 - Composizione della Commissione Edilizia
Tale articolo risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali, in coerenza con l'art. 51 della L.R. n. 56/80 e con la delibera G.R. n. 6320 del 13-11-1989, il tutto condivisibile in questa sede.
- 4) ART. 17 - Istruttoria relativa alle domande di concessione o autorizzazione
Si prende atto che tale articolo è stato rivisto dall'Amm.ne Com.le alla luce della nuova normativa statale prescritto in sede di approvazione regionale.
- 5) ART. 23 - Deroghe
Tale articolo risulta modificato in sede di controdeduzioni comunali in modo difforme da quanto indicato dalla G.R. con la citata delibera n. 7557 del 23-12-1996.
Si confermano le prescrizioni di cui alla delibera

di G.R. n. 7557 del 23-12-1996, conformi ai dettati della L.R. n. 56/80.

- 6) ART. 57 - Classificazione dei locali
ART. 60 - Soffitta mansarda e soppalco
ART. 63 - Attici e sottotetti
Si prende atto che tali articoli sono stati rivisti dall'Amm.ne Com.le alla luce della nuova normativa statale come prescritto in sede di approvazione regionale.
- 7) ART. 116 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi.
Si prende atto che tale articolo è stato modificato dall'Amm.ne Com.le come richiesto con la delibera di G.R. n. 7557/96.

F) In ordine alle determinazioni assunte con delibera C.C. n. 70/98, le stesse risultano valutate nella presente relazione, confermandosi nel contempo, anche come ribadito dall'Amministrazione Comunale, le previsioni dello svincolo via Scarlati, Via Aldo Moro e Provinciale per Terlizzi per il quale sono da ricercarsi e valutarsi, in fase attuativa, soluzioni tecniche, riportate allo stato dei luoghi e nel rispetto delle procedure e norme di legge vigenti.

G) Per quanto riguarda il richiamo in atti ad interventi intrapresi ex art. 51 della L.S. 865/71, resta inteso che gli stessi sono subordinati al rispetto delle leggi di riferimento.

H) OSSERVAZIONI

In sede di esame del P.R.G., la G.R. con la citata delibera n. 7557 del 23-12-1996 ha deciso in maniera esaustiva in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 2,6 del parere del C.U.R. n. 58/96 del 26-7-1996.

Nelle more della predisposizione del presente provvedimento sono pervenute al S.U.R. le ulteriori seguenti osservazioni e/o opposizioni fuori termini al Piano da parte di cittadini di seguito elencate:

- SPADA Lucia e Domenico
 - PRICCHIAZZI Nicola
 - EUROCOOP s.c.r.l.
 - CARLUCCI Angelo Gildo
 - MUROLO Domenico
- ed inoltre i seguenti atti stragiudiziali e/o ricorsi
- FERROTRANVIARIA S.p.A.
 - SCARINGI Giuseppe, CORMIO ed altri
 - AZZOLINI MARMI, LAMA MARMI ed altri
 - SCARINGI Giuseppe, PUGLIESE ed altri
 - NARDILLI Giacinto ed altri
 - ENGINEERING D.L. Soc. a r.l.

In proposito si rappresenta quanto segue:

1. SPADA LUCIA E DOMENICO - Richiedono azioni di tutela del Casino Spada.

L'Osservazione è superata da quanto inserito d'Ufficio al punto 6.1.3. della presente relazione.

2. PRICCHIAZZI NICOLA - Si chiede la inclusione di un'area di proprietà nella zona industriale (comparto c.d. V).

Trattasi di richiesta al momento non assentibile che

necessita di preventiva valutazione in sede comunale, pur convenendo in ordine alla opportunità di preservare la fascia di rispetto ferroviario secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 753 dell'11-7-1980.

3. EUROCOOP - Si rappresenta la validità della scelta della localizzazione della zona agro - industriale.

In proposito si rinvia a quanto riportato nella presente relazione inerente alla zona agro-industriale.

4. CARLUCCI ANGELO GILDO - Si chiede che l'immobile di proprietà ubicato alla Via Madonna delle Grazie tipizzato nel P.R.G. B1 sia riclassificato quale zona A1 di rispetto ambientale; il tutto come da documentazione fotografica allegata alla richiesta in questione.

Nel rilevare la valenza dal punto di vista storico e ambientale dell'immobile in questione, si conferma la classificazione come zona A1 come prescritto con delibera G.R. n. 7557/1996.

5. AVV. MUROLO DOMENICO - Si contesta la localizzazione della zona agro - industriale in località Colajanna e si evidenziano illegittimità che sarebbero connesse alla approvazione della Variante Generale al P.R.G. da parte della Giunta Regionale.

L'osservazione risulta superata da quanto puntualmente esposto in merito al punto 2.4 del parere del C.U.R.

6. FERROTRANVIARIA - Trattasi di ricorso al TAR (protocollo Settore Legale G.R. n. 11/L/7428 del 24-4-1997), con il quale si contesta la carenza di qualsivoglia simbologia grafica (cd retino) su un immobile sito tra la Via S. Barbara, Via Alfieri e F. Salomone, tipizzata nel vigente P.R.G. come zona B di completamento.

In sede di controdeduzioni, gli elaborati di P.R.G. risultano rettificati, con la riconferma dell'immobile in zona di tipo B, il tutto condivisibile in questa sede quale ricognizione fisica e giuridica.

7. SCARINGI GIUSEPPE, CORMIO ED ALTRI - (atto stragiudiziario di significazione ed invito) - Si contestano le previsioni concernenti l'attività estrattiva contenute nel R.E. e si chiede il rispetto della normativa regionale in materia; si contesta altresì il parere del C.U.R. in ordine alla previsione del recepimento nella Variante Generale delle previsioni del PUTT/PBA.

In proposito, deve evidenziarsi, in ordine alla problematica sollevata, che per l'autorizzazione alla coltivazione di cava e per la concessione alla trasformazione urbanistica del territorio valgono rispettivamente le norme regionali in materia e le disposizioni regolamentari comunali, di conseguenza le disposizioni del R.E. valgono nei limiti e nei termini delle competenze innanzi richiamate.

Per quanto attiene al recepimento nella Variante Generale al P.R.G. delle indicazioni del PUTT/PBA (ancorchè non vigente), rientra nel potere della Regione, ai sensi dell'art. 10 della L.s. 1150/1942, introdurre negli atti di pianificazione comunale prescrizioni tese ad assicurare la tutela del paesaggio e di complessi

storici, monumentali, ambientali ed archeologici quali si configurano le indicazioni, nella fattispecie, relative al PUTT/PBA, indipendentemente dalla vigenza o meno dello stesso PUTT.

8. AZZOLINI MARMI E LAMA MARMI - (atto stragiudiziario di significazione ed invito) - Si evidenzia la necessità di approvazione del P.R.A.E. (L.R. n. 37/85) e si diffida la Regione a provvedervi.

Trattasi di atto non connesso alla approvazione del P.R.G. e pertanto non valutabile in questa sede.

9. SCARINGI GIUSEPPE, PUGLIESE ed altri - Si chiede la ripubblicazione del P.R.G., a seguito delle controdeduzioni di cui alla delibera C.C. n. 121/97, si contesta il recepimento delle indicazioni del PUTT, non ancora approvato.

In ordine al 1° punto, non si concorda con quanto chiesto, atteso che le controdeduzioni comunali non modificano la impostazione e gli obiettivi di pianificazione del territorio contenuti nel progetto di Piano adottato.

In ordine alle contestazioni relative al PUTT, vale quanto già detto per l'osservazione n. 7 sopra riportata.

10. NARDILLI GIACINTO E SALVATORE AZZOLINI - Trattasi di atto stragiudiziario di significazione ed invito che riprende le argomentazioni del ricorso n. 7) sopra riportato, al quale si fa rinvio.

11. Soc. D.L. ENGINEERING a r.l. - Trattasi di ricorso al TAR Puglia con il quale si chiede l'annullamento degli atti di approvazione regionale e delle controdeduzioni comunali.

In proposito si ritiene di dover rigettare le censure mosse attesa la rispondenza della approvazione regionale e delle controdeduzioni comunali ai correnti canoni in materia di pianificazione urbanistica.

D) USI CIVICI

Il territorio comunale di Ruvo, come risulta dall'elaborato "1-e - Usi Civici" è interessato, per una superficie di Ha 4.080 dal vincolo per usi civici di cui alla legge 16-6-1927 n. 1766 e R.D. 26-2-1928 n. 332.

Detta superficie complessiva riguarda aree destinate all'uso primario e ad attività silvo-pastorali e non risulta oggetto di modificazione di uso civico.

Resta inteso che qualsiasi diversa destinazione di detti usi civici deve essere preceduta dall'autorizzazione regionale al mutamento e ciò ai sensi della L.R. n. 7/98.

Tutto ciò premesso e, constatata, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale di controdeduzioni, la ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Ruvo di Puglia nei limiti e nei termini innanzi prospettati (paragrafi A - B - C - D - E - F - G - H - I).

"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 rivaleersi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di APPROVARE definitivamente la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Ruvo di Puglia adottata con delibera di C.C. n. 37 del 30-4-1993, il tutto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 7557 del 23-12-1996, modificate e/o integrate dalle prescrizioni conclusive di cui ai paragrafi A, B, C, D, E, F, G, H ed I.
- Di DECIDERE, in ordine alle osservazioni prodotte, in conformità a quanto prospettato nella delibera di G.R. n. 7557 del 23-12-1996, nonché al paragrafo H.
- Di DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della legge statale del 15-5-1997, n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 aprile 1999, n. 338

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Martina Franca (TA) - Ditta "Trecconf S.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore del Settore, riferisce quanto segue:

“Le leggi regionali 19 dicembre 1994, no 34 e 28-1-98, n. 8 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nei settori industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale, consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8-6-90 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a dieci addetti per unità

produttiva. La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente “non preveda aree idonee o 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 aventi la stessa destinazione”.

In attuazione della citata disposizione di legge, il Commissario Straordinario - pro tempore - del Comune di Martina Franca ha richiesto, con nota del 8-9-98, al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della “TRECCONF S.r.l.” di una struttura di tipo industriale per la produzione di capi di abbigliamento. L'Azienda operante già nel settore a livello internazionale, prevede, con l'intervento proposto, una produzione di circa 500.000 capi/anno, mediante una occupazione non inferiore a 10 addetti.

L'intervento proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa mq. 10.681 riportata al foglio cat. n. 107, particelle 36 - 37- 138 - 139, tipizzata nel vigente strumento urbanistico generale “Zona Agricola Residenziale F2/2”, contigua alla zona industriale esistente su via Mottola.

L'insediamento in parola, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici conseguenti all'applicazione delle vigenti norme tecniche di attuazione che disciplinano la zona industriale “L” del comune di Martina Franca:

- a) PRG: N.T.A.
 - 1. ff 3 mc/mq;
 - Spazi pubblici e parcheggi: 10% di cui al DM n. 1444/68;
 - Altezza max: 10,00 mt.;
 - Rapporto di copertura: 30% superficie del lotto;
 - Distanza tra fabbricati: 10 mt.;
 - Distanza dei confini: 5 mt.
- b) Dati relativi all'intervento:
 - foglio catastale: n. 107;
 - particelle catastali: nn. 35, 36, 37, 138, 139;
 - superficie totale: mq. 10.681;
 - superficie da cedere all'A.C. per allargamento strada per Mottola: mq. 484;
 - superficie da cedere all'A.C. per parcheggi con piantumazione a verde 1020,00 mq. inf. 1019,70 mq. 10% di “c-d”;
 - superficie netta 10.681 mq. -484,00 mq. - 1020,00 mq.: 9177,00 mq.;
 - superficie massima copribile pari al 30% di “f” = 2753,10 mq.;
 - superficie prevista coperta = 2753,10 mq.;
 - cubatura massima edificabile pari a 3 mc./mq. di “f” = 27.531,00 mc.;
 - cubatura prevista da edificare = 27.531,00 mc.

L'intervento prevede l'edificazione di un corpo di fabbrica costituito da un piano seminterrato da adibirsi a locale deposito di capi finiti di abbigliamento e da due piani fuori terra: il primo, da adibirsi a laboratorio; il secondo, a servizi ed uffici. Il fabbricato a trulli

esistente sarà conservato ed utilizzato come rappresentanza.

Al lotto si potrà accedere direttamente dalla via Mottola, tramite una viabilità esistente che sarà allargata con la fascia prevista in cessione dal progetto in questione. L'intera zona è servita da rete idrica ed elettrica; per le stesse si prevede il prolungamento e l'interramento lungo gli accessi viari sino a giungere nelle vicinanze dell'opificio. Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n.8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca, risulta che:

- il programma di attività dell'opificio a realizzarsi comporterà l'impiego di personale lavorativo non inferiore a 10 unità quali nuovi addetti;
- sotto il profilo urbanistico, l'area individuata per l'intervento risulta quale naturale espansione dell'esistente zona industriale in quanto contigua alla stessa e quindi compatibile con i criteri informativi della pianificazione comunale. Comunque, atteso il vincolo paesaggistico di cui alle LL. nn. 1497/39 e 431/85 a cui l'area interessata è sottoposta, il progetto dovrà acquisire il relativo n.o. ai sensi dell'art. 7 della citata legge 431/85 e dell'art. 31 della L.R. 56/80;
- sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento, il Comune fa riferimento alla non disponibilità, nello strumento urbanistico vigente, di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare", giusta certificazione, in data 16-9-98, del responsabile della Ripartizione Tecnica del Comune.

Inoltre da una verifica degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) si rileva che nelle aree interessate dall'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la L.R. n.7/98. Da quanto sopra riferito si evince che per l'intervento proposto dalla "TRICONF S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente (da zona "F2/2 agricola a zona industriale L").

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma 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, nonché del regolamento regionale dei 3-11-89 n. 2;
2. approvazione da parte del Comune di apposito progetto esecutivo dell'intervento, che dovrà essere conforme agli indici e parametri urbanistici ed edilizi della zona industriale della strumentazione

urbanistica generale vigente. Inoltre, poichè l'area interessata dall'intervento è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui alla L. n. 1497/39 per effetto della perimetrazione del cd "Galassini" di cui alla L. n. 431/85, il progetto, successivamente all'approvazione dell'A.d.P., dovrà acquisire il nulla osta ai sensi dell'art.7 della citata legge dell'art. 31 L.R. il 56/80 e della L.R. n. 8/95;

3. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com. nella misura del 10% dell'intera superficie del lotto interessato;
4. La concessione edilizia dovrà prevedere i idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (minimo 10 addetti) previsti e della 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 assicurativa, sarà non inferiore al 10% del costo per l'occupazione, opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori oggetto di C.E. 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.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente: nei termini di modifica della destinazione urbanistica delle aree, ritipizzate Zona Industriale, con indici e parametri urbanistico - edilizio, così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto in uno alla convenzione, dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5 co. - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del P.G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di Legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca.

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

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI

Non comporta alcun mutamento qualitativo o quan-

titativo 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 all'Urbanistica ed ERP;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi 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 GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi delle LL.RR. 19-12-94, n. 34 e 28-1-98 n. 8) così come richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, da parte della "TRECONF S.r.l." di un insediamento produttivo destinato alla produzione di capi d'abbigliamento nel territorio del Comune di Martina Franca;
- di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art.17 comma 32 della L. 15-5-1997 n. 127.

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 ed il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro tempore Avv. Bruno SEMERARO, in attuazione delle LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel comune di Martina Franca da parte della ditta "TRECONF S.r.l." con sede in Martina Franca al viale Europa, 92

PREMESSO:

- a) Che le LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998, n. 8 prevedono, al fine di incentivare l'occupazione nei settori produttivi a carattere industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero che 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 dispone di 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 aventi la stessa destinazione;

- d) Che, ai sensi del 4° e 5° comma del richiamato articolo 27 della Legge 8-6-1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti

CONSIDERATO:

- a) Che la "TRECONF S.r.l.", ha in programma la realizzazione, nel territorio del comune di Martina Franca di un complesso industriale destinato alla produzione di capi d'abbigliamento per il mercato nazionale ed internazionale;
- b) Che, in assenza di aree idonee con destinazione operante e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca ha richiesto, con istanza in data 8-9-98, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19-12-94 n. 34 e 28-1-98 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo-industriale da parte della ditta "TRICONF S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO:

Dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca:

- a) Che nello strumento urbanistico del Comune di Martina Franca non risultano disponibili aree idonee e giuridicamente efficaci con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "TRECONF S.r.l." e, pertanto, è stata individuata apposita area, dell'estensione di mq. 10681, con destinazione a zona F2/2 Agricola - residenziale nel vigente P.R.G. contigua alla zona industriale "L" esistente";
- b) Che la "TRECONF S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie necessarie per l'insediamento del COMPLESSO produttivo ed ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività di addetti pari a 10 unità;

VISTA

La deliberazione n. . . . del facente parte integrante del presente Accordo di Programma, con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-94 n. 34 e 28-1-98 n. 8 per la realizzazione dell'intervento produttivo da parte della "TRECONF S.r.l.";

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia ed 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 delle LL.RR. 19-12-94 n. 34 e 28-1-98 n. 8, la Regione Puglia ed il Comune di Martina Franca con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "TRECONF S.r.l.", di un complesso produttivo per la produzione di capi di abbigliamento, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Il complesso di che trattasi, destinato alla produzione di articoli nel settore del vestiario e abbigliamento, ricade in zona agricola F2/2 agricola residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Martina Franca; per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- tav. 1: PRG: inquadramento urbanistico;
 - tav. 2: stato di fatto, piano quotato;
 - tav. 3: rappresentazione su mappa catastale;
 - tav. 4: planimetria generale;
 - tav. 5: ingombri edilizi;
 - tav. 6: profili edilizi;
 - tav. 7: planovolumetrico;
 - tav. 8: aree da cedere per standards;
 - tav. 9: rete idrica e fognante;
 - tav. 10: rete elettrica ed illuminazione;
 - relazione tecnica;
- 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 DM n. 1444/68;
 - 4) La "TRECONF S.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (D.M. 2-4-68 art. 5), reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
 - 5) Il rilascio delle C.E. è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Martina Franca e la "TRECONF S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) Quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica, ivi compreso l'ottenimento del N.O. paesaggistico previsto dall'art. 7 della Legge n. 1497/39;
 - 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 primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) Obbligo mediante sottoscrizione formale di

idonea garanzia prodotta dal concessionario, ovvero dal soggetto giuridico richiedente l'Accordo di Programma, di assicurare anche in forma di "fideiussione" bancaria o assicurativa il mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 addetti) e delle destinazioni d'uso proposte, per un periodo non inferiore, rispettivamente a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. L'importo della garanzia sarà non inferiore al 10% del costo lordo (per il quinquennio) per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, opportunamente documentata. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso della struttura produttiva, essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle spese oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la 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, decorso 6 mesi dalla scadenza della medesima;

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - 4^o co. - della L. 8-6-90 n. 142, le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Martina Franca (da zona "F2/2 agricola" a zona "industriale L". 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 dell'art. 47, 3^o co., della citata Legge n. 142/90. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante alla strumentazione urbanistica vigente;
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente o chi per esso non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo s'intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica;
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Martina Franca rilascerà alla "TRECONF S.r.l." la C.E. entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione della relativa istanza e previo obbligo unilaterale di idonee garanzie (art. 1 - 3^o co. - L.R. 34/94, così come modificato ed integrato dalla L.R. 8/98) commisurata alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5c da parte della "TRECONF S.r.l.".
- 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 l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera del 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.

Ai sensi del 6° co. dell'art. 27 della L. n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 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 suo delegato e dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

In caso di controversia tra le parti sarà nominato un Collegio Arbitrale così composto:

- c) un componente nominato dal Presidente della Regione;
- d) un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- e) un componente nominato dal soggetto proponente;
- f) un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, 1999

Il Sindaco del Comune
di Martina Franca
avv. Bruno Semeraro

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 aprile 1999, n. 339

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Martina Franca (TA) - Ditta "I.CO.MAN. 2000 - S.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore del Settore, riferisce quanto segue:

"Le leggi regionali 19 dicembre 1994, n. 34 e 28-1-98, n. 8 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nei settori industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale, consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8-6-90 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a dieci addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee o sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare ossia indispensabile

l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, il Commissario Straordinario protempore - del Comune di Martina Franca ha richiesto con nota n. 11006 del 9-7-98, al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della "I.CO.MAN. 2000 - S.r.l." di un opificio artigianale per la produzione di capi di abbigliamento per uomo.

L'intervento proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa mq. 7.787, riportato al Catasto al foglio n. 107, particella 846, tipizzata nel vigente strumento urbanistico generale "Zona Agricola Residenziale F2/2", contigua alla zona industriale esistente su via Mottola.

L'insediamento in parola, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri conseguenti all'applicazione delle vigenti norme tecniche di attuazione che disciplinano la zona industriale "L" del comune di Martina Franca:

- a) P.R.G. - NTA Zona industriale:
 - i.f.f = 3 mc./mq.;
 - Spazi pubblici e parcheggi: 10% di cui al DM n. 1444/68;
 - Altezze max: 10,00 mt. 1;
 - Rapporto di copertura: 30% superficie del lotto;
 - Distanza tra fabbricati = 10 mt.;
 - Distanza dei confini = 5 mt.
- b) Parametri dell'intervento:
 - superficie totale = mq. 7787;
 - superficie da cedere all'A.C. di cui al DM 1444/68: mq. 780.00;
 - superficie netta: mq. 7007;
 - superficie max coperta: 2102,00 mq.
 - Cubatura: prevista 21000 mc.

L'intervento prevede l'edificazione di un corpo di fabbrica costituito da un piano seminterrato da adibirsi a locale deposito di capi finiti di abbigliamento e due piani fuori terra il primo, da adibirsi a laboratorio; il secondo, a servizi ed uffici.

Al lotto si accede mediante una strada privata ad uso pubblico con accesso principale da via Mottola.

L'intera zona è servita da rete idrica ed elettrica, mentre per la rete fognante, mancando il tronco di fogna pubblica, sarà realizzato apposito impianto terminale.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n.34/94 e n.8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca, risulta che:

- il programma di attività dell'opificio a realizzarsi comporterà l'impiego di personale lavorativo non inferiore a 10 unità quali nuovi addetti;
- sotto il profilo urbanistico, l'area individuata per l'intervento risulta quale naturale espansione dell'esistente zona industriale in quanto, contigua alla stessa e quindi compatibile con i criteri informatori della pianificazione comunale;

- sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento, il Comune fa riferimento alla non disponibilità, nello strumento urbanistico vigente, di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare", giusta certificazione, in data 2-7-98, del responsabile della Ripartizione Tecnica del Comune.

Inoltre da una verifica degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) si rileva che nelle aree interessate dall'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la L.R. n. 7/98.

Da quanto sopra riferito si evince che per l'intervento proposto dalla "I.CO.MAN. 2000 S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.R. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente (da zona "F2/2 agricola" a "zona industriale L").

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma 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, nonché del regolamento regionale del 3-11-89 n. 21
2. approvazione da parte del Comune di apposito progetto esecutivo dell'intervento, che dovrà essere conforme agli indici e parametri urbanistici ed edilizi della zona industriale L della strumentazione urbanistica generale vigente (P.R.G.), l'area interessata dall'intervento è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui alla L. n. 1497/39 per effetto della perimetrazione dei cd "Galassini" di cui alla L. n. 431/85, pertanto, il progetto successivamente all'approvazione dell'A.d.P., dovrà acquisire il nulla osta ai sensi dell'art.7 della L. n. 1497/39 dell'art. 31 L.R. n. 56/80 e della L.R. n. 8/95;
3. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella misura del 10% dell'intera superficie del lotto interessato;
4. la concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (minimo 10 addetti) previsti e della 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 assicurativa, sarà non inferiore al 10% del costo per l'occupazione, opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso della struttura produttiva, essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. 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.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini della modifica della destinazione urbanistica delle aree da tipizzare Zona Industriale, con indici e parametri urbanistici così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto, dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5 co. - della L.5 n. 142/90, 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 condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di Legge, possa autorizzare il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca.

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

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.IL N. 17/77 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI

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.

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 all'Urbanistica ed ERP;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi 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 GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi delle LL.RR. 19-12-94, n. 34 e 28-1-98 n. 8) così come richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, da parte della

“I.CO.MAN. 2000 S.r.l.”, di un insediamento produttivo, destinato alla produzione di capi d'abbigliamento per uomo nel territorio del Comune di Martina Franca;

– di dichiarare il presente provvedimento non soggetto a controllo, ai sensi dell'art.7 comma 32 della L. 15-5-1997 n. 127.

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 DI STASO ed il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro tempore Avv. Bruno SEMERARO, in attuazione delle LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Martina Franca da parte della “I.CO.MAN. 2000 S.r.l.”

PREMESSO:

- a) Che le LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998, n. 8 prevedono, al fine di incentivare l'occupazione nei settori produttivi a carattere industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero che 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 dispone di 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 aventi la stessa destinazione;
- c) Che, ai sensi del 4° e 5° comma del richiamato articolo 27 della Legge 8-6-1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, e oggetto di successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti

CONSIDERATO:

- a) Che la “I.CO.MAN. 2000 S.r.l.” con sede in Martina Franca, alla via A. Fighera, n. 52, ha in programma la realizzazione, nel territorio del comune di un complesso industriale destinato alla produzione di capi d'abbigliamento per uomo;
- b) Che, in assenza di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca ha richiesto, con istanza in data 9-7-98 al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazio-

ne delle citate LL.RR. 19-12-94 n. 34 e 28-1-98 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo industriale da parte della ditta “I.CO.MAN. 2000 S.r.l.” con reperimento di area idonea, in variante al PRG vigente;

PRESO ATTO:

Dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca:

- Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della indisponibilità nello strumento urbanistico generale vigente di “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;
- Che l'area individuata risulta censita, in Catasto, al foglio di mappa n. 107 particella n. 846, per una superficie complessiva di mq. 7.787, avente forma pressoché trapezoidale, contigua all'area industriale esistente è tipizzata “Zona Agricola - Residenziale F2/2”;
- Che la “I.CO.MAN. 2000 S.r.l.” si è impegnata alla realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie necessarie per l'insediamento del produttivo ed ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività di addetti pari a 10 unità;

VISTA:

La deliberazione n. . . . del facente parte integrante del presente Accordo di Programma, con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario di Martina Franca, ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-94 n. 34 e 28-1-98 n. 8, per la realizzazione dell'intervento produttivo da parte della “I.CO.MAN. 2000 S.r.l.”;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia ed in 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 delle LL.RR. 19-12-94 n. 34 e 28-1-98 n. 8, la Regione Puglia ed il Comune di Martina F. con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza la realizzazione da parte della “I.CO.MAN. 2000 S.r.l.”, di una struttura industriale per la produzione di capi di abbigliamento per uomo, in variante allo strumento urbanistico vigente;
- 3) Il complesso di che trattasi destinato alla produzione nel settore del vestiario e abbigliamento, ricade in zona agricola F2/2 agricola - residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Martina Franca;
- 4) Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - tav. 1: PRG: inquadramento urbanistico;

- tav. 2: piano quotato;
 - tav. 3: catastale;
 - tav. 4: planimetria generale;
 - tav. 5: ingombri edilizi;
 - tav. 6: profili edilizi;
 - tav. 7: planovolumetrico;
 - tav. 8: aree da cedere;
 - tav. 9: rete idrica e fognante;
 - tav. 10: rete elettrica ed illuminazione;
 - relazione tecnica.
- 5) 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;
- 6) La "I.CO.MAN. 2000 S.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
- 7) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Martina Franca e la "I.CO.MAN. 2000 S.r.l." diretta a disciplinare:
- a) Quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica, ivi compreso l'ottenimento del N.O. paesaggistico previsto dall'art. 7 della Legge 1497/39;
- b) L'obbligo del soggetto proponente, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) Obbligo mediante sottoscrizione formale di idonea garanzia prodotta dal concessionario ovvero dal soggetto giuridico richiedente l'Accordo di Programma, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti in programma e della 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 assicurativa sarà non inferiore al 10% del costo lordo (per il quinquennio) per ciascun unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso degli immobili sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle spese oggetto di C.E.;
- 8) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 4° co. della L. 8-6-1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Martina Franca (da zona "F2/2 agricola" a zona "Industriale L". 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 richiamata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, 3° co., della citata Legge n. 142/90. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante alla strumentazione urbanistica vigente.
- 9) Nell'eventualità che il soggetto proponente o chi per esso non stipuli, la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo s'intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 10) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Martina Franca rilascerà alla "I.CO.MAN. 2000 S.r.l." entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione della relativa istanza e previo obbligo unilaterale di idonee garanzie (art. 1 3° co. L.R. 34/94 mod. ed integr. con L.R. 8/98) commisurata alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 7/c da parte della "I.CO.MAN. 2000 S.r.l."
- 11) 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.
- 12) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera del 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.
- 13) Ai sensi del 6° co. dell'art. 27 della L. n. 142/90, 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 tra 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, 1999

Il Sindaco del Comune
di Martina Franca
avv. Bruno Semeraro

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 aprile 1999, n. 340

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Martina Franca (TA) - Ditta "BAFIL S.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore del Settore, riferisce quanto segue:

"Le leggi regionali 19 dicembre 1994, n. 34 e 28-1-1998, n. 8 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nei settori industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale, 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 142, di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a dieci addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee o 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 aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, il Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca ha richiesto con nota del 8-9-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della "BAFIL S.r.l." di una struttura di tipo industriale per la produzione e confezionamento di spalline ed accessori per l'industria dell'abbigliamento.

L'intervento proposto interessa un'area della superficie complessiva di mq. 5.816 (Fg. 107; p.lla 737), tipizzata nel PRG vigente: zona agricola residenziale F2/2, contigua alla zona industriale esistente su via Mottola.

L'insediamento in parola, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici conseguenti all'applicazione delle vigenti norme tecniche di attuazione che disciplinano la zona industriale "L" del comune di Martina Franca:

- a) PRG: N.T.A.;
- I.f.f. 3 mc/mq.;
 - Spazi pubblici e parcheggi: 10% di cui al DM n. 1444/68;
 - Altezza max 10,00 mt.;
 - Rapporto di copertura: 30% superficie del lotto;
 - Distanza tra fabbricati 10 mt.;
 - Distanza dei confini = 5 mt.

b) Dati relativi all'intervento:

- a) foglio catastale n. 107;
- b) particella catastale n. 737;
- c) superficie totale mq. 5.816;
- d) superficie da destinarsi a strade = 296 mq.;
- e) superficie del lotto al netto delle strade 5.520 mq.;
- f) superficie da cedere all'A.C. 552 mq. = 10% di "e";
- g) superficie netta del lotto = 5.816 mq. - 296 mq. - 552 mq. = 4.968 mq.;
- h) superficie massima copribile pari al 30% di "g" = 1.490,40 mq.;
- i) superficie prevista coperta 1.489, 63 mq magg. 1.490,40 mq.;
- l) cubatura massima edificabile pari a 3 mc/mq. di "g" = 14,904 mc.;
- l) cubatura prevista da edificare = 13.341 mc. magg. 14,904 mc.

L'intervento prevede l'edificazione di due corpi di fabbrica così costituiti:

- edificio A: costituito da un piano seminterrato da adibirsi a laboratorio e due piani fuori terra da adibirsi a deposito ed uffici, deposito materie prime e sala campionaria;

- edificio B: costituito da un piano seminterrato da adibirsi a deposito automezzi, materie prime e prodotti finiti, e da due piani fuori terra da adibirsi entrambi a laboratorio ed uffici.

Al lotto si accede tramite una strada privata ad uso pubblico con accesso principale dalla via Mottola.

L'intera zona è servita dalle reti idrica ed elettrica, per le stesse si prevede il prolungamento e l'interramento lungo gli accessi viari sino a giungere nelle vicinanze dell'opificio.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca, risulta che:

- il programma di attività dell'opificio a realizzarsi comporterà l'impiego di personale lavorativo non inferiore a 10 unità quali nuovi addetti;
- sotto il profilo urbanistico, l'area individuata per l'intervento risulta quale naturale espansione dell'esistente zona industriale in quanto contigua alla stessa e quindi compatibile con i criteri informatori della pianificazione comunale;
- sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento il Comune fa riferimento alla non disponibilità, nello strumento urbanistico vigente, di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzazione, giusta certificazione in data 2-7-1998 del responsabile della Ripartizione Tecnica del Comune.

Da quanto sopra riferito si evince che per l'intervento proposto dalla "BAFIL S.r.l.", sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso, in variante

allo strumento urbanistico vigente (da zona agricola F2/2 a zona industriale L).

Inoltre da una verifica degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) si rileva che nelle aree interessate dall'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la L.R. n. 7/98.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma 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, nonché del regolamento regionale del 3-11-1989 n. 2;

2. Approvazione, da parte del Comune, di apposito progetto esecutivo dell'intervento, che dovrà essere conforme agli indici e parametri urbanistici ed edilizi della zona industriale della strumentazione urbanistica generale vigente. L'area interessata dall'intervento è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui alla L. n. 1497/39 per effetto della perimetrazione dei cd. "Gallassini" di cui alla L. n. 431/85, pertanto, il progetto, successivamente all'approvazione dell'A.d. P., dovrà acquisire il nulla osta ai sensi dell'art. 7 della L. n. 1497/39, dell'art. 31 della L.R. n. 56/80 e della L.R. n. 8/95;

3. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie del lotto interessato;

4. La concessione edilizia dovrà prevedere i idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (minimo 10 addetti) previsti e della 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 assicurativa, sarà non inferiore al 10% del costo per l'occupazione, opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori oggetto di C.E.. 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.

Come già detto, l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente: nei termini di modifica della destinazione urbanistica delle aree ritipizzate Zona Industriale con indici e parametri edilizi, come rivenienti dal progetto in atti, pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, in uno alla convenzione, così come previsto dall'art. 27 - 5 co - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale en-

tro 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 condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di Legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinari del Comune di Martina Franca.

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

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa nè a carico del bilancio regionale nè 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 all'Urbanistica ed ERP;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi 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 GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi delle LL.RR. 19-12-94, n. 34 e 28-1-98 n. 8) così come richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, da parte della "BAFIL S.r.l." di un insediamento produttivo, destinato alla produzione e confezionamento di spalline ed accessori per l'industria dell'abbigliamento nel territorio del Comune di Martina Franca;
- di dichiarare il presente provvedimento non soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15-5-1997 n. 127.

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 ed il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro tempore Avv. Bruno SEMERARO, in attuazione delle LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere artigianale nel comune di Martina Franca da parte della ditta "BAFIL s.r.l."

PREMESSO:

- a) Che le LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998, n. 8 prevedono, al fine di incentivare l'occupazione nei settori produttivo a carattere industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero che 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 dispone di 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 aventi la stessa destinazione;
- c) Che, ai sensi del 4° e 5° comma del richiamato articolo 27 della Legge 8-6-1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, e oggetto di successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) Che la "BAFIL S.r.l.", con sede in Martina Franca alla via Don Minzoni, n. 44, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di un complesso industriale destinato alla lavorazione e confezionamento di spalline ed accessori per l'industria dell'abbigliamento;
- b) Che, in assenza di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Commissario Straordinario - pro tempore - del Comune di Martina Franca ha richiesto, con istanza in data 8-9-1998, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19-12-1994 n. 34 e 28-1-1998 n. 8 di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo-industriale da parte della ditta "BAFIL S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO:

Dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca:

- a) Che nello strumento urbanistico del Comune di Martina Franca non risultano disponibili aree idonee e giuridicamente efficaci con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "BAFIL S.r.l." e, pertanto, è stata individuata apposita area, dell'estensione di mq. 5.816, con destinazione a zona F2/2 Agricola - residenziale nel vigente P.R.G., contigua alla "zona industriale L" esistente;
- b) Che la "BAFIL S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie necessarie per l'insediamento del complesso produttivo ed ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività di un numero di addetti pari a 10 unità;

VISTA:

La deliberazione n. . . . del facente parte integrante del presente Accordo di Programma, con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario di Martina Franca ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-94 n. 34 e 28-1-98 n. 8 per la realizzazione dell'intervento produttivo da parte della "BAFIL S.r.l.";

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia ed 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 delle LL.RR. 19-12-94 n. 34 e 28-1-98 n. 8, la Regione Puglia ed il Comune di Martina F. con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione, da parte della "BAFIL S.r.l.", di un complesso produttivo per la produzione ed il confezionamento di spalline ed accessori per l'industria dell'abbigliamento, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Il complesso di che trattasi destinato alla produzione di articoli nel settore del vestiario e abbigliamento, ricade in zona agricola F2/2 agricola residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Martina Franca; per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- tav. 1: stralcio PRG;
- tav. 2: stato di fatto, piano quotato;
- tav. 3: rappresentazione su mappa catastale;
- tav. 4: planimetria generale;
- tav. 5: ingombri edilizi;
- tav. 6: profili edilizi;
- tav. 7: planovolumetrico;
- tav. 8: aree da cedere per standards;
- tav. 9: rete idrica e fognante;
- tav. 10: rete elettrica ed illuminazione; relazione tecnica.

- 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 DM n. 1444/68;
- 4) La "BAFIL S.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (DM 2468 art. 5), reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
- 5) Il rilascio della C.E. che dovrà essere preceduto dal nulla osta ai sensi dell'art.7 della L. n. 1497/39, dell'art. 31 L.R. n. 56/80 e della L.R. n.8/95, è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Martina Franca e la "BAFIL 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 urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) Obbligo mediante sottoscrizione formale di idonea garanzia prodotta dal concessionario, ovvero dal soggetto giuridico richiedente l'Accordo di Programma, di assicurare anche in forma di "fideiussione" bancaria o assicurativa il mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 addetti) e delle destinazioni d'uso proposte, per un periodo non inferiore, a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. L'importo della garanzia sarà non inferiore al 10% del costo lordo (per il quinquennio) per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, opportunamente documentata.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso della struttura produttiva, essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle spese oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la garanzia sarà estesa anche a tale onere e sarà pertanto aumentata in misura corrispondente al costo documentato 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.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 4° co. della L. 8-6-90 n. 142, 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 dell'art. 47, 3° co., della citata Legge n. 142/90. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione, determinando la conse-

guente variante alla strumentazione urbanistica vigente da "zona agricola F2/2 a zona Industriale L";

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente o chi per esso non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo s'intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica;
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Martina Franca rilascerà alla "BAFIL S.r.l." la C.E. entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione della relativa istanza e previo obbligo unilaterale di idonee garanzie (art. 1 3° co. LR. 34/94, così come modificato ed integrato dalla L.R. 8/98) commisurata alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 e) da parte della "BAFIL S.r.l.";
- 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 l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera del 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, al soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del 6° co. dell'art. 27 della L. n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 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 tra le parti sarà nominato un Collegio Arbitrale così composto:

- c) un componente nominato dal Presidente della Regione;
- d) un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- e) un componente nominato dal soggetto proponente;
- f) un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, 1999

Il Sindaco del Comune
di Martina Franca
avv. Bruno Semeraro

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 aprile 1999, n. 341

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo

di Programma per la realizzazione di un polo turistico integrato in località "Case Bianche" nel Comune di Brindisi - Ditta "Acque Chiare s.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferì quanto segue: "Leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28-1-1998, n. 8 "Accordo di Programma per la realizzazione strutture nel settore industriale, artigianale, turistico e alberghiero al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio regionale, consente ai Sindaci dei Comuni integrati 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 nei predetti settori che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori ai dieci addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e/o 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 aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Brindisi ha richiesto, con nota del 9 giugno 1998 n. 43236 al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "ACQUE CHIARE" s.r.l., di un polo turistico in località "Case Bianche" trasmettendo i seguenti atti:

Elaborato "Documentazione relativa alla proposta di intervento"

Elaborato "Schema generale di assetto planovolumetrico" in scala 1:1.000

Elaborato "Individuazione dei comparti di interventi" in scala 1:1.000

A seguito della prima istruttoria tecnica degli atti trasmessi, è stata indetta una Conferenza di Servizi in data 6 novembre 1998 al fine di pervenire alla conclusione dell'iter procedurale: in tale sede sono stati definiti gli atti tecnici integrativi da richiedere all'opponente.

In data 26 novembre 1998 con lettera prot. 89002 il Sindaco del Comune di Brindisi ha trasmesso i seguenti atti integrativi:

Relazione illustrativa delle integrazioni progettuali alla proposta

Elaborato integrativo: "Inquadramento urbanistico e dati di riferimento"

L'intervento per cui è richiesta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma appartiene ad un contesto suddiviso in diversi comparti di intervento (A, B, C) di cui quello interessato dalle trasformazioni edilizie (ed oggetto della presente proposta di variante) risulta esserlo il comparto C; gli altri due comparti, peraltro

inclusi nella fascia dei trecento metri dal confine into del Demanio Marittimo e quindi assoggettati al regime di cui alla L.S. 431/85 e L.R. 56/80 e L.R. 30, non risultano oggetto del presente provvedimento.

Il comparto C, suddiviso nei sub comparti C1 - C2 - C3 e C4 su cui inserire la Proposta di intervento in oggetto interessa un'area della superficie complessiva di mq. 192.210, situata oltre il citato limite dei trecento metri dal confine del Demanio Marittimo, catastalmente individuata nel Foglio 10 del Comune di Brindisi particelle 13 (parte), 94 (parte), 97 (parte), 98 (p), 121 (parte), 123 (parte), 124.

Nel vigente strumento urbanistico generale tale area risulta tipizzata come zona agricola E ed in parte relativamente al sub-comparto C1 come area per la viabilità e di rispetto stradale.

Sotto il profilo paesaggistico l'area non risulta interessata da vincoli ex lege 1497/39 ed ex lege 1089/39, da vincolo ex Decreti Galasso, da vincolo idrogeologico, in riferimento ai beni non si riscontra dalla documentazione prodotta e da quella disponibile presso l'Assessorato all'Urbanistica alcuna emergenza morfologica, naturalistica e di valenza storico culturale.

Più in particolare da un punto di vista morfologico il corso d'acqua (fosso), che lambisce il sub-comparto C1, (riportato nelle tavole del PUTT/pba al numero 923) risulta dagli elenchi essere stato classificato come "acqua non pubblica" e come tale non soggetta al divieto di modificazione ex art. 1 punto c) LR 30/90, che opera per i corsi d'acqua classificati pubblici ai sensi del testo unico di cui RD 11-12-1933 n. 1775 purché individuati con successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Peraltro, il P.U.T./PBA adottato ai sensi della L.R. n. 56/80, art.6 e non ancora definitivamente approvato è quindi privo di efficacia, anche per gli aspetti di norma di salvaguardia non previsti dall'art. 6 della L.R. 56/80.

Non vige altresì per detto corso d'acqua non pubblico il divieto ex art. 51 lettera h) della LR 56/80, non trattandosi nella fattispecie di "fiume" né di "gravina".

Sotto il profilo funzionale l'intervento proposto si configura come un "polo turistico integrato" caratterizzato da un sistema viario interno di servizio (che interessa una superficie di mq. 33.330), e da quattro subcomparti (per una superficie complessiva di mq. 158.880); nello specifico:

Sub-comparto C1: struttura alberghiera e servizi accessori,

Sub-comparto C2: teatro all'aperto e piscine;

Sub-comparto C3: unità edilizie a schiera, isolate a uno o più livelli, classificati come residences,

Sub-comparto C4: centro cinematografico multisale e servizi per il pubblico.

L'impianto di che trattasi è caratterizzato dai seguenti dati metrici e relativi parametri urbanistici per ciascun sub-comparto, come si evince dalla documentazione integrativa

Subcomparti C1 e C2:

Superficie fondiaria mq. (26.754 + 21.190)	mq. 47.944
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 0,5/1,6
Volume teorico realizzabile mc. (10.595 + 42.806)	mc. 53.401
Numero di camere	120
Superficie complessiva terziaria di progetto	mq. 14.391
Volume complessivo di progetto	ml. 53.210
Numero teorico di ricettività di utenza turistica	ab. 240
Superficie coperta	mq. 7.571
Rapporto di copertura	20%
Superficie residua	mq. 40.373
Aree a cedersi di cui al DM 1444/68 (10%)	mq. 4.794
Aree a reperirsi di cui al DM 1444/68 (80 mq/100 mq)	mq. 11.512
Parcheggi privati (10 mq. ogni 100 mc.)	mq. 5.321

Subcomparto C3:

Superficie fondiaria	mq. 92.123
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,3
Volume teorico realizzabile	mc. 119.760
Superficie complessiva terziaria di progetto	mq. 8.570
Superficie complessiva ricettiva di progetto	mq. 29.033
Volume complessivo	mc. 117.087
Numero teorico di ricettività turistica (60mc/ab)	1.642
Superficie coperta	mq. 20.570
Rapporto di copertura	25%
Superficie residua	mq. 71.553
Aree a cedersi di cui al DM 1444/68 (10%)	mq. 9.212
Aree a reperirsi di cui al DM 1444/68 (80 mq/100 mq)	mq. 6.856
Parcheggi privati (10 mq. ogni 100 mc.)	mq. 11.709

Subcomparto C4:

Superficie fondiaria	mq. 18.813
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,6
Volume teorico realizzabile	mc. 30.100
Superficie complessiva terziaria di progetto	mq. 5.458
Volume complessivo di progetto	mc. 30.098
Numero teorico di ricettività per utenza turistica	ab. 0
Superficie coperta	mq. 5.458
Rapporto di copertura	30%
Superficie residua	mq. 13.355
Aree a cedersi di cui al DM 1444/68 (10%)	mq 1.881
Aree a reperirsi di cui al DM 1444/68 (80 mq/100 mq)	mq. 4.366
Parcheggi privati (10 mq. ogni 100 mc.)	mq 3.009

In riferimento alle aree da destinare a standard il progetto esplicita per ciascun sub-rimparto le quantità a reperirsi in rapporto all'art. 5 del DM 1444/68, nello specifico:

mq. $(4.794 + 9.212 + 1.881) = 15.887$ da cedersi come standards ai sensi del DM 8 art. 5 punto 1);

mq. $(11.512 + 6.856 + 4.366) = 22.734$ come aree riferite al terziario art. 5 punto 2), di cui per lo meno

il 50% da destinare a parcheggi in aggiunta a quanto previsto dalla LS 122/89.

Tutto ciò premesso, ed entrando nel merito della proposta progettuale, si evidenzia quanto segue.

Così come si evince dalla Relazione integrativa, sono state specificate, per ciascun comparto, sia le superficie che i volumi per le unità ricettive e a valenza terziaria, rispettivamente, nello specifico:

Conteggi analitici (relativi al comparto C) delle superfici per le unità ricettive e le unità a valenza terziaria.

C1/1	Piano terra (20 unità)	sup. residenziali	mq. 1.512
C1/2	Piano terra	sup. terziaria	mq. 4.322
C1/1	Piano 1° (50 unità)	sup. residenziali	mq. 2.250
C1/2	Piano 1°	sup. terziaria	mq. 820
C1/1	Piano 2° (50 unità)	sup. residenziali	mq. 2.250

C1/1	Mansarde (25 unità)		sup. di servizio		mq. 1.500
C2/1-2	Vari livelli	sup. terziaria		mq. 1.737	
Sommano superfici residenziali (e di servizio)					mq. 7.512
Sommano superfici terziarie					mq. 6.879
C3/1d	Piano int.	sup. terziaria		mq. 2.790	
C3/1d	Piano terra (10 unità)	sup. terziaria		mq. 590	
C3/1d	Piano terra		sup. terziaria		mq. 751
C3/1	Piano terra (23 unità)		sup. residenziali		mq. 1.797
C3/1	Piano 1° (41 unità)		sup. residenziali		mq. 2.930
C3/1	Piano 2° (41 unità)		sup. residenziali		mq. 2.930
C3/1	Piano 3° (41 unità)		sup. residenziali		mq. 2.930
C3/1	Mansarde (20 unità)		sup. di servizio		mq. 1.500
C3/2	(24 unità da mq. 135)		sup. residenziali		mq. 3.240
C3/3	(42 unità da mq. 133)		sup. residenziali		mq. 6.086
C3/4	(30 unità da mq. 100)		sup. residenziali		mq. 3.000
C3/5	(28 unità da mq. 170)		sup. residenziali		mq. 4.760
C3/6	(8 da mq. 170)		sup. residenziali		mq. 1.360
C3/7-1	PT	sup. terziaria		mq. 742	
C3/7-2	PT + sopp.	sup. terziarie		mq. 350	
C3/8-1	PT	sup. terziaria		mq. 762	
C3/8-2	PT	sup. terziaria		mq. 250	
C3/9	PT	sup. terziaria		mq. 490	
C3/10	PT	sup. terziaria		mq. 320	
Sommano superfici residenziali					mq. 29.033
Sommano superfici terziarie					mq. 8.545
C4/1	PT (6 sale da mq. 468)	sup. terziarie		mq. 2.808	
C4/2	PT (Hall e annessi)	sup. terziaria		mq. 2.650	
Sommano superfici terziarie					mq. 5.458
Conteggi analitici (relativi al comparto C) dei volumi per le unità ricettive e le unità a valenza terziaria.					
C1/1	Piano terra (20 unità)		vol. residenziali		mc. 4.990
C1/2	Piano terra	vol. terziaria		mc. 19.449	
C1/1	Piano 1° (50 unità)		vol. residenziali		mc. 7.425
C1/2	Piano 1°	vol. terziaria		mc. 3.280	
C1/1	Piano 2° (50 unità)		vol. residenziali		mc. 7.425
C1/1	Mansarde (25 unità)		vol. di servizio		mc. 3.450
C2/1-2	Vari livelli		vol. terziaria		mc. 7.191
Sommano volumi a varia destinazione					mc. 53.210
C3/1d	Piano terra (10 unità)	vol. terziaria		mc. 2.832	
C3/1d	Piano terra	vol. terziaria		mc. 3.605	
C3/1	Piano terra (23 unità)		vol. residenziali		mc. 8.625
C3/1	Piano 1° (41 unità)		vol. residenziali		mc. 9.669
C3/1	Piano 2° (41 unità)		vol. residenziali		mc. 9.669
C3/1	Piano 3° (41 unità)		vol. residenziali		mc. 9.669
C3/1	Mansarde (20 unità)		vol. di servizio		mc. 3.450
C3/2	(24 unità da mq. 135)		vol. residenziali		mc. 10.692
C3/3	(42 unità da mq. 133)		vol. residenziali		mc. 20.084
C3/4	(30 unità da mq. 100)		vol. residenziali		mc. 9.900
C3/5	(28 unità da mq. 170)		vol. residenziali		mc. 15.708
C3/6	(8 da mq. 170)		vol. residenziali		mc. 4.488
C3/7-1	PT	vol. terziaria		mc. 2.968	
C3/7-2	PT + sopp.	vol. terziarie		mc. 1.400	
C3/8	PT	vol. terziaria		mc. 3.048	
Sommano volumi a varia destinazione					mc. 15.807
C4/1	PT (6 sale da mq. 468)	sup. terziarie		mc. 16.848	
C4/2	PT (Hall e annessi)	sup. terziaria		mc. 13.250	
Sommano volumi a varia destinazione					mc. 30.098

Dati urbanistici ed edilizi relativi agli interventi del comparto C**Sub comparto C2 e C1:**

Superficie fondiaria mq. (21.190 + 26.754)	mq. 47.944
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 0,5/1,6
Volume teorico realizzabile mc. (10.595 + 42.806)	mc. 53.401
Superficie complessiva terziaria di progetto	mq. 14.391
Volume complessivo di progetto	mc. 53.210
Numero teorico di ricettività di utenza turistica	ab. 240
Superficie coperta	mq. 7.571
Rapporto di copertura	20%
Superficie residua	mq. 40.373
Aree a cedersi di cui al DM 1444/68 (10%)	mq. 4.794
Aree a reperirsi di cui al DM 1444/68 (80 mq/100 mq)	mq. 11.512
Parcheggi privati (10 mq. ogni 100 mc.)	mq. 5.321

Sub comparto C3:

Superficie fondiaria	mq. 92.123
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,3
Volume teorico realizzabile	mc. 119.760
Superficie complessiva terziaria di progetto	mq. 8.570
Superficie complessiva ricettiva di progetto	mq. 29.033
Volume complessivo	mc. 117.087
Numero teorico di ricettività turistica (60 mc/ab)	ab. 1.642
Superficie coperta	mq. 20.570
Rapporto di copertura	25%
Superficie residua	mq. 71.553
Aree a cedersi di cui al DM 1444/68 (10%)	mq. 9.212
Aree a reperirsi di cui al DM 1444/68 (80 mq/100 mq)	mq. 6.856
Parcheggi privati (10 mq. ogni 100 mc.)	mq. 11.709

Sub comparto C4:

Superficie fondiaria	mq. 18.813
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1,6
Volume teorico realizzabile	mc. 30.100
Superficie complessiva terziaria di progetto	mq. 5.458
Volume complessivo di progetto	mc. 30.098
Numero teorico di ricettività per utenza turistica	ab. 0
Superficie coperta	mq. 5.458
Rapporto di copertura	30%
Superficie residua	mq. 13.355
Aree a cedersi di cui al DM 1444/68 (10%)	mq. 1.881
Aree a reperirsi di cui al DM 1444/68 (80 mq/100 mq)	mq. 4.366
Parcheggi privati (10 mq. ogni 100 mc.)	mq. 3.009

L'intervento come già detto si configura come un polo turistico integrato, caratterizzato da un lato da una struttura avente funzione di tipo meramente turistico quale è il sistema delle multisale, le piscine con servizi e anfiteatro e dall'altro dagli impianti di tipo ricettivo alberghiero.

Quest'ultimi sono costituiti:

- dall'albergo propriamente detto composto da n. 120 camere e relativi servizi;
- da nuclei di tipo residenziale, (subcomparti C3) che gravitano intorno ad una piazza (Agorà) e servizi comuni (reception centralini, hall, uffici amministrativi e gestionali, negozi, bar, ristorante, supermercato, sale sociali, ufficio postale, sportello bancario, ecc., come richiamato nell'elaborato "documentazione relativa alla proposta di intervento").

Trattasi di strutture ricettive aperte al pubblico da classificare come "residenze turistiche alberghiere" e sottoporre, in fase attuativa, alle disposizioni della L.R. n. 11 dell'11-2-1999.

Ciò puntualizzato in merito al carattere produttivo dell'intervento nel suo complesso, va altresì precisato, a modifica di quanto proposto, che le aree da destinare a standards a cedere gratuitamente al Comune vanno reperite in maniera funzionale e con riferimento all'intero intervento nella misura di cui all'art. 5 punto 2 del D.M. 1444/68 (80 mq. per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento).

Per quanto riguarda i rapporti tra l'intervento in questione e più specificatamente tra il subcomparto C1 e la viabilità di P.R.G. si rileva che la proposta progettuale comporta altresì variante alla Viabilità di progetto di P.R.G. proponendo in sostanza la utilizza-

zione della esistente strada comunale (n. 9) nei termini di accesso alle aree oggetto di intervento ancorché non manifestamente esplicitato, ed in alternativa alla suddetta viabilità di P.R.G.

In proposito nel condividere la proposta progettuale, nei termini di variante alla viabilità di progetto di P.R.G., è necessario il potenziamento di detto tronco viario, a partire dalla litoranea Punta Penne - Torre Rossa, con allargamento secondo le sezioni stradali previste dal P.R.G., da operarsi nell'ambito dell'area di proprietà (foglio 10 particelle 123 e 131).

Il tutto fermo restando la necessità, in fase di attuazione della viabilità di P.R.G. del coordinamento e raccordo tra il tronco viario come innanzi definito e la suddetta viabilità di progetto di P.R.G.

In complesso il polo turistico proposto avrà una capacità ricettiva per 1882 unità, ammissibile in rapporto alla capacità ricettiva della costa come peraltro evidenziato nella nota sindacale del 26-11-1998 prot. n. 89002, attiverà una occupazione diretta ed indiretta (stagionale) come riportato nella bozza di convenzione e nell'analisi svolta nella relazione illustrativa di accompagnamento alla richiesta di Accordo di Programma e nello specifico le unità da impiegare direttamente in termini di occupazione sono n. 77, alle quali va aggiunta una occupazione stagionale non quantificata ma certamente attivabile.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento per "l'Accordo di Programma", dagli atti trasmessi dal Comune di Brindisi, risulta che:

- il programma di intervento nel settore turistico e alberghiero risulta conforme alle disposizioni dell'art. 1 comma 1 LR 34/94 così come modificata dalla LR 8/98: l'intervento a realizzarsi comporterà l'assunzione di n. 77 addetti, nei vari settori previsti;
- sotto il profilo urbanistico, l'area individuata per l'intervento, rappresenta una localizzazione ottimale per il tipo di attività a realizzarsi ed una eventualità di recupero paesaggistico del contesto.
- sotto il profilo della ammissibilità giuridica, si rileva che lo strumento urbanistico generale vigente non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante (non esiste alcuna previsione di aree a destinazione turistica e alberghiera);
- le aree interessate dagli interventi previsti risultano parzialmente dotate di opere di urbanizzazione primaria e per quelle mancanti il Proponente si impegna alla realizzazione, giusto quanto disciplinato nella bozza di convenzione allegata alla proposta;
- il Proponente si impegna altresì (con idonee e formali garanzie), esplicitate nello stesso atto, a garantire i livelli occupazionali previsti e le destinazioni d'uso per un periodo non inferiore a cinque anni giusto quanto previsto nel disposto legislativo al comma 3 (L.R. n. 34/94 e s.m. ed i.);
- proposta di intervento non deroga alle norme in

materia di vincoli di tutela del territorio e dell'ambiente.

Inoltre da una verifica degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) si rileva che nelle aree interessate dall'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la L.R. n. 7/98.

Da quanto sopra riferito si evince che per l'intervento proposto dalla società "ACQUE CHIARE" srl sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo le destinazioni urbanistiche e gli indici urbanistico - edilizi innanzi riportati ed esplicitati negli atti trasmessi (ai quali si fa rinvio per maggiori specificazioni) nonché secondo le precisazioni richiamate nella presente relazione.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1 Obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma 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 assenza di rete urbana) in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazione, nonché del Regolamento Regionale del 3-11-1998, n. 2, nonché alla realizzazione del potenziamento della viabilità di accesso dalla strada litoranea.
- 2 Localizzazione e cessione gratuita al comune delle aree a standard urbanistici nella misura fissata per legge (art. 5 punto 2d.m. 1444/68, con criterio di funzionalità ed in rapporto all'intero intervento, da operarsi in sede di progetto urbanistico - edilizio Complessivo ed unitario preordinato al rilascio delle successive concessioni edilizie.

Le concessioni edilizie dovranno prevedere idonee e formali garanzie in ordine al mantenimento sia dei livelli occupazionali previsti (77 addetti) sia della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data di avvio dell'attività in oggetto.

Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde 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.

Inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche alberghiere.

Vincolo di destinazione turistica delle multisale, anfiteatro, etc.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente, in termini di destinazione urbanistica e con indice e parametri urbanistico - edilizi come esplicitati in atti.

Pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato così come previsto all'art. 27 - 5° comma - della LS n. 142/90 dal Consiglio Comunale

entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale in attuazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il presidente della G.R. la sottoscrizione dell'Accordo di programma richiesto dal Sindaco del Comune di Brindisi."

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

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

Adempimenti contabili di cui alla LR n. 17/77 e successive modifiche e integrazioni

Non comporta alcun 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.

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 all'Urbanistica e E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente di ufficio e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi 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 dei LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-1-1998, n. 8) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Brindisi per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, da parte della "ACQUE CHIARE" srl di un polo turistico integrato in località "Case Bianche";
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 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 ed il Comune di Brindisi rappresentato dal Sindaco pro tempore Dott. Giovanni Antonino, in attuazione delle LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n.

8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere turistico - alberghiero nel Comune di Brindisi da parte della ditta "Acque Chiare s.r.l."

PREMESSO:

- a) Che le LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998, n. 8 prevedono, al fine di incentivare l'occupazione nei settori produttivo a carattere industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero che 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 dispone di 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 aventi la stessa destinazione;
- c) Che, ai sensi del 4° e 5° comma del richiamato articolo 27 della Legge 8-6-1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, e oggetto di successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) Che la "Acque Chiare S.r.l.", con sede in Brindisi alla via Cavour, n. 41, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di un complesso turistico alberghiero (polo turistico integrato);
- b) Che, in assenza di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco - pro tempore - del Comune di Brindisi ha richiesto, con istanza in data 9-6-1998, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19-12-1994 n. 34 e 28-1-1998, n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso turistico alberghiero da parte della ditta "Acque Chiare S.r.l." con reperimento di aree idonee, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO:

Dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di BRINDISI:

- a) Che nello strumento urbanistico del Comune di Brindisi non risultano disponibili aree idonee e giuridicamente efficaci con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta Acque Chiare S.r.l. e, pertanto, è stata individuata apposita area, dell'estensione di mq. 192.210, con destinazione in gran parte a zona Agricola e a viabilità di progetto di P.R.G. e rispetto stradale nel vigente P.R.G.;
- b) Che la "Acque Chiare S.r.l." si è impegnata alla

realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie necessarie per l'insediamento del complesso produttivo ed ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività di un numero di addetti pari a 77 unità;

VISTA:

La deliberazione n. del facente parte integrante del presente Accordo di Programma, con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Brindisi ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-1994, n. 34 e 28-1-1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento produttivo da parte della "Acque Chiare S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, Regione Puglia e Comune di Brindisi, come sopra costituite, convengono quanto segue:

1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;

2) In attuazione delle LL.RR. 19-12-1994 n. 34 e 28-1-1998 n. 8, la Regione Puglia ed il Comune di Brindisi con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione, da parte della "Acque Chiare S.r.l." di un complesso produttivo di tipo turistico - alberghiero, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Il complesso di che trattasi ricade in zona agricola e viabilità e rispetto stradale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Brindisi, per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Elaborato "documentazione relativa alla proposta di intervento";
- Elaborato "schema generale di assetto planometrico", in scala 1:1000;
- Elaborato "individuazione dei comparti di intervento" in scala 1:1000;
- Relazione illustrativa delle integrazioni progettuali alla proposta;
- Elaborato integrativo "inquadramento urbanistico e dati di riferimento".

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere gratuitamente al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2 del DM n. 1444/68.

4) Per quanto riguarda le singole unità turistiche - alberghiere, è fatto divieto di alienazione.

Le volumetrie destinate a terziario (multisale, centro commerciale, etc) sono vincolate come destinazione d'uso.

5) La "S.r.l. Acque Chiare", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (DM 2468 art. 5), reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in

conformità alle leggi vigenti nonché il potenziamento del tronco viario di accesso a partire dalla litoranea Punta Penne - Torre Rossa;

6) Il rilascio delle Concessioni Edilizie è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Brindisi e la "Acque Chiare 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 urbanizzazione primaria e secondarie relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) Obbligo mediante sottoscrizione formale di idonea garanzia prodotta dal concessionario, ovvero dal soggetto giuridico richiedente l'Accordo di Programma, di assicurare anche in forma di "fidejussione" bancaria o assicurativa il mantenimento dei livelli occupazionali previsti (77 addetti) e delle destinazioni d'uso proposte, per un periodo non inferiore, a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. L'importo della garanzia sarà non inferiore al 50% del costo lordo (per il quinquennio) per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, opportunamente documentata.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso della struttura produttiva, essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle spese oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la garanzia sarà estesa anche a tale onere e sarà pertanto aumentata in misura corrispondente al costo documentato 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.

7) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 4° co. della L. 8-6-1990 n. 142, le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Brindisi.

Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Brindisi, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, 3° co. della citata Legge n. 142/90. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con Decreto del Presidente della Regione, determinando la conseguente variante alla strumentazione urbanistica vigente da "zona agricola e viabilità rispetto stradale a Zona turistico - alberghiera".

8) Nell'eventualità che il soggetto proponente o chi per esso non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo s'intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata

dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica;

9) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Brindisi rilascerà alla "S.r.l. Acque Chiare" le Concessioni Edilizie entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione delle relative istanze e previo obbligo unilaterale di idonee garanzie (art. 1, 3° co. L.R. 34/94, così come modificato ed integrato dalla L.R. 8/98) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 6 c) da parte della "Acque Chiare S.r.l.";

10) 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.

11) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con deliberà del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Brindisi provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata al soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del 6° co. dell'art. 27 della L. n. 1421/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 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 Brindisi.

In caso di controversia tra le parti sarà nominato un Collegio Arbitrale così composto:

- c) un componente nominato dal Presidente della Regione;
- d) un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- e) un componente nominato dal soggetto proponente;
- f) un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, 1999

Il Sindaco del Comune di Brindisi Presidente della Regione Puglia
dott. Giovanni Antonino prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 aprile 1999, n. 342

Corsano (LE) - LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di calzificio industriale da parte della Ditta "GRIFFE s.r.l."

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:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture

nel settore industriale-artigianale" così 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 autorizzato 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 Corsano ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della Ditta "GRIFFE S.r.l." di un calzificio, con l'impiego di n. 36 addetti inviando, con nota 8850 del 16-11-1998 gli elaborati connessi all'intervento.

L'intervento proposto interessa un'area di circa mq. 3506 con una superficie da cedere al Comune di mq. 350,00, tipizzata dal P.d. F. vigente E1 (Agricola) nel Comune di Corsano nelle immediate vicinanze della strada comunale MONTERONE.

L'insediamento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie			
Coperta	piano terra	mq.	1123,02
- Volume	piano terra	mc.	5351,15
- Superficie			
coperta	piano primo	mq.	156,88
- Volume	piano primo	mc.	517,50
- Superficie			
del lotto		mq.	3506,00
- Superficie			
da cedere		mq.	350
- Rapporto di			
copertura		mc./mq.	23%
- Indice di			
fabbricabilità		mc./mq.	1,67
- Superficie co-			
perta totale		mq.	1123,02
- Volume totale		mq.	5868

Dalla relazione progettuale si evince che l'intervento si articola nelle seguenti unità funzionali: deposito, tessitura, prefisaggio, cucitura, tintoria, stiro e confezionamento magazzino, unità gestionale con una serie di uffici e sala per le esposizioni delle campionature ed unità abitativa consistente in un appartamento per alloggio custode con una superficie netta al di sotto dei mq. 95.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi a ridosso della strada comunale costituisce una condizione di notevole importanza per i flussi commerciali.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Corsano risulta:

- a) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 10 unità e precisamente pari a 36 unità lavorative;
- b) dalla relazione a firma del Dirigente l'U.T. del 17-11-1998 si evince testualmente:

“che nel vigente strumento urbanistico non vi sono aree immediatamente disponibili per attività industriali e/o artigianali. Le uniche due zone su cui era possibile eseguire questa tipologia di interventi, allo stato, sono totalmente esaurite.

La prima, trattasi di una zona a ridosso del centro abitato e facente parte di un comparto misto pubblico-privato, coperto da regolare lottizzazione, nel quale era stato individuato alcuni lotti artigianali, già esauriti.

La seconda, di maggiore consistenza, trattasi di una zona P.I.P. sulla quale è stato eseguito un intervento per la realizzazione delle opere infrastrutturali e rustici industriali.

Tale progetto che è stato finanziato con i fondi della legge 64/84 è stato interamente eseguito. I lavori che prevedono la realizzazione di n. 16 capannoni industriali sono da tempo ormai terminati e collaudati, ed i capannoni sono stati tutti assegnati, con regolare bando pubblico, ad aziende che ne avevano fatto regolare richiesta, e allo stato le aziende sono insediate e già in attività.

Per cui, anche questa area può ritenersi esaurita e, pertanto, non vi è attualmente disponibilità di lotti liberi sui quali poter ubicare l'intervento proposto dalla GRIFFE s.r.l.”.

Dalla nota comunale n. 2042 del 5-3-1999 si evince testualmente la zona in cui è ubicato il progetto è soggetta a vincolo paesaggistico disciplinato dalla L.s. 1497/39”.

Da una verifica d'ufficio si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la L.R. 7/98.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento progettato dalla “Ditta GRIFFE S.r.l.” sussistono tutte 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 allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

La suddetta variante consiste nella tipizzazione delle aree oggetto di intervento quale zona industriale con indice e parametri urbanistico-edilizio così come rinvenuti dal progetto presentato ed innanzi riportati.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata di accolto di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, 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, del Reg. 3-11-1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta GRIFFE S.r.l. in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (36 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.
3. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.
4. Acquisizione del nulla osta ex art. 7 L.s. 1497/1939.

L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente 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 Corsano.

Il citato Accordo di Programma potrà essere redatto sullo 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.

“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 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 dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR 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 Corsano per la realizzazione, in variante al P.d.F. vigente, da parte della "Ditta GRIFFE S.r.l." di un calzificio nel territorio del Comune di Corsano.

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 pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Corsano rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dr. Biagio CARACCILO in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-1-1998 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Corsano da parte della Ditta "GRIFFE S.r.l."

PREMESSO:

- a) che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-1-1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere 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 con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianate, turistiche ed alberghiere;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del

Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "GRIFFE S.r.l." con sede in Corsano ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Corsano, di un complesso produttivo - industriale destinato alla produzione di calze;
- b) che in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Corsano 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 del complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "GRIFFE S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Corsano con note nn. 8850 del 17-11-1998 e 2042 del 5-3-1999 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Corsano non prevede aree idonee, con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "GRIFFE S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 3.506 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E/1" (agricola) nel vigente P.d.F.;
- b) che l'area individuata, risulta essere (testualmente) "censita in Catasto Terreni in agro di Corsano al foglio 3 particella n. 200, tale area è prospiciente una strada vicinale comunale denominata Colosso (ex Guine I) che dopo un tratto di 150 ml si innesta sulla strada Comunale Monterone di collegamento con la viabilità provinciale";
- c) che l'area interessata dall'intervento risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che da una verifica d'ufficio si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti da uso civico;
- e) che la Ditta "GRIFFE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 36 unità.

VISTA:

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione della Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Corsano ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-1-1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "GRIFFE S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti 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 modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/1/1998, la Regione Puglia e il Comune di Corsano con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "GRIFFE S.r.l." di un calzificio nel Comune di Corsano in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere industriale destinato alla produzione di calze, ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Corsano. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - TAV. 1 - RELAZIONE
 - TAV 2 - PLANIMETRIA, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, le stesse ammontano a mq. 350 come da indicazione planimetrica negli atti di progetto.
- 4) La Ditta "GRIFFE S.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. che dovrà essere preceduto dal nulla osta ex art. 7 L.s. 1497/1939, è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Corsano e la Ditta "Griffe S.r.l.", diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - 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 relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della 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 assicurativa sarà non inferiore al 10% del costo lordo (per il quinquennio) per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, opportunamente documentata.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà pari ad un

- valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle spese oggetto di C.E.
- In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per la quale è stata prestata ed anche in mancanza del nulla-osta comunale decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 Giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Corsano. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Corsano, 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 Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
 - 7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune 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 dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
 - 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco di Corsano rilascerà alla Ditta "GRIFFE S.r.l." la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
 - 9) Il presente Accordo di Programma 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 l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, il Comune di Corsano 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. n. 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 Corsano.

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, lì

Il Sindaco
Di Corsano
dr. Biagio Caracciolo

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 aprile 1999, n. 343

Ugento (LE) - LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per potenziamento impianto (opificio) industriale. Ditta "Salumificio Scarlino S.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigiana" 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 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 dall'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 "– la richiesta di Accordo di Programma è finalizzata alla variante di destinazione d'uso del lotto definito dal progetto di ampliamento, da zona Agricola a zona Industriale con gli indici e parametri così come rivenienti dal progetto presentato. Il suddetto progetto insiste sul terreno censito in catasto al foglio 9 particelle (ex part. 4): nn. 175, 176, 177 e parte della n. 173; – il lotto di pertinenza del progetto di ampliamento risulta essere di mq. 56.800 così come perimetrato sulla planimetria di progetto, su cui sono previsti fabbricati per una superficie complessiva coperta di mq. 13.010 ed un volume realizzabile di 72.963 mc. (comprensivi del fabbricato esistente) così come riportato nella tabella riassuntiva della relazione allegata al progetto; si determineranno perciò i seguenti parametri tecnici: Rc (rapporto di copertura) = 0,23; Iff. (indice fabbr. fond.) = 1,28;"

Dalla tabella riassuntiva della relazione progettuale si evince il seguente prospetto:

DATI	ESISTENTI	DI PROGETTO		TOTALE	
		P.S.		mq.	
SUP.COP.	P.T.	mq. 3300		mq. 600	
	P.1°	mq. 230		mq. 9.710	mq. 13.010
RAPP. Sc/Ss	MQ/MQ			mq. 150	mq. 380
VOLUME	MC	mq. 15.250		mq. 0,23	0,23
IFF	MC/MQ			mq. 57.713	mq. 72.963
ALTEZZA MAX	ML	mq. 6,00		mq. 1.28	mq. 1.28
PIANI		mq. 2		mq. 6,50	mq. 6,50
				mq. 2	mq. 2

Come già detto le opere di che trattasi riguardano l'ampliamento di un opificio per la trasformazione dei prodotti zootecnici in zona tipizzata E1 "Agricola Produttiva - Normale" del P.R.G. del Comune di Ugento.

Inizialmente le maestranze prevedevano in n. 40 addetti, in seguito per effetto dell'attività in evoluzione che ha comportato una crescita di mercato e del relativo fatturato, l'Azienda ha avuto la necessità di aumentare il numero degli addetti assunti che ad oggi risultano di circa 60 unità.

Il trend di crescita è in continua evoluzione per cui la società "Salumificio Scarlino S.r.l." ha programmato una ulteriore espansione del ciclo produttivo prevedendo un incremento degli addetti di circa 12 unità.

La società "Salumificio Scarlino S.r.l." al fine di

soddisfare la produttività prevista della propria azienda ed avendo la necessità di ampliare l'opificio esistente per l'installazione di nuove linee di produzione, ha chiesto la realizzazione dell'intervento sullo stesso lotto su cui insiste l'attuale opificio in variante ai parametri Urbanistico-Edilizi vigenti delle N.T.A. zona E1 "Agricola Produttiva - Normale" del P.R.G. del Comune di Ugento.

Per quanto attiene alle particolari condizioni, previste dalle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Ugento risulta:

- a) che l'attività dell'azienda è in continua evoluzione stante la crescita di mercato e del relativo fatturato;

- b) che l'attività dell'azienda comporterà a regime l'utilizzo di ulteriore mano d'opera non inferiore a 10 unità, e precisamente n. 12 addetti;
- c) che l'ampliamento funzionale alla produttività avviene parte nell'ambito del lotto su cui insiste l'attuale stabilimento e parte su aree contigue; il tutto in zona tipizzata E1 "Agricola Produttiva-Normale" ed ora proposta in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Ugento;
- d) che l'area interessata dal progetto di ampliamento non è soggetto ad alcun vincolo (paesaggistico, idrogeologico, ecc.)."

Da una verifica d'Ufficio si rileva che sulle aree interessate all'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la L.R. 7/98.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla società "Salumificio Scarlino S.r.l." sussistano tutte 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 allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.).

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, 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, del Reg. 03-11-1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della società "Salumificio Scarlino S.r.l." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (12 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.
3. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.
4. Ridimensionamento delle volumetrie, con eliminazione del corpo di fabbrica c.d. celle frigorifere (volume mc. 3500; sup. cop. mq. 875) da ricollocare più funzionalmente dal punto di vista produttivo nel più ampio capannone c.d. confezionamento e commercializzazione.
5. La commercializzazione potrà consentirsi limitatamente ai prodotti realizzati in azienda.
6. Restano valide le eventuali condizioni riportate nella concessione edilizia relativa al complesso produttivo esistente.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) da zona E1 Agricola-Produttiva a zona industriale con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rinvenuti dal progetto in atti e nei termini su esposti ritenuto ammissibile 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. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Ugento.

Il citato Accordo di Programma potrà essere redatto sullo 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 - lettera e) della L.R. 7/97.

"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".

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 sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e 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. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Ugento per la realizzazione dell'ampliamento dell'esistente stabilimento ubicato nella vigente zona A1 "Agricola Produttiva-Normale" in variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) e nei limiti e nei termini prospettati in relazione, da parte della società "Salumificio Scarlino S.r.l." nel territorio del Comune di Ugento.

Di dichiarare che il presente provvedimento non è

soggetto a controllo previsto dall'art. 17 comma 32 della L. 15-5-97, n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Ugento rappresentato dal Sindaco pro-tempore ins. Gabriele CONGEDI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Ugento da parte della Ditta "Salumificio SCARLINO S.r.l.",

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere 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 con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci 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 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "Salumificio SCARLINO S.r.l." con sede in Ugento, ha in programma la realizzazione, di un ampliamento del proprio Opificio per la lavorazione e la confezione di salumi ed insaccati in genere;
- b) che il Sindaco del Comune di Ugento ha chiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento del complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "Salumificio SCARLINO S.r.l." in variante al P.R.G. del Comune di Ugento da zona agricola a zona industriale.

PRESO ATTO:

- a) che l'attività dell'azienda è in continua evoluzione

stante la crescita di mercato e del relativo fatturato;

- b) che l'attività dell'azienda comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera non inferiore a 12 unità;
- c) che l'ampliamento funzionale alla produttività avviene parte nell'ambito del lotto su cui insiste l'attuale stabilimento e parte su aree contigue il tutto in zona tipizzata A1 "Agricola Produttiva-Normale" in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Ugento;
- d) che l'area interessata dal progetto di ampliamento non è soggetta ad alcun vincolo (paesaggistico, idrogeologico, ecc.);
- e) che da una verifica d'Ufficio si rileva che sulle aree interessate all'intervento non gravano diritti di uso civico.

VISTA:

la deliberazione n. . . . del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Ugento ai sensi della citata L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "Salumificio SCARLINO S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO:

le parti 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 modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, la Regione Puglia e il Comune di Ugento con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "Salumificio SCARLINO S.r.l." di un ampliamento del proprio esistente Opificio per la lavorazione e la confezione di salumi ed insaccati in genere ricadente in zona E1 "Agricola Produttiva - Normale" nello strumento urbanistico vigente del Comune di Ugento.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici inviati con nota comunale n. 55/95/UT del 22-12-98:

- tav. 1 - Relazione
- tav. 2 - Ampliamento piano terra
- tav. 2A - Ampliamento piano primo
- tav. 3 - Prospetti e sezioni
- tav. 4 - Stralcio catastale e corografico
- tav. 5 - Planimetria 1:500
- tav. 6 - Planimetria 1:2000
- tav. 7 - Planimetria Opificio esistente;

e successiva nota comunale integrativa n. 5778/UT del 09-03-99:

- tav. 6 bis integrativo - (elaborato integrativo - Planimetria 1:500) a parziale rettifica del precedente elaborato.

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a

verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, secondo disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, le stesse ammontano a mq. 1865,91 come da indicazione planimetrica negli atti di progetto.

4) La Ditta "Salumificio SCARLINO S.r.l." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Ugento e la Ditta "Salumificio Scarlino S.r.l." diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;

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 relative all'insediamento come sopra precisate;

c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della 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 assicurativa sarà non inferiore al 10% del costo lordo (per il quinquennio) per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, opportunamente documentata.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.

In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per la quale è stata prestata ed anche in mancanza del nulla-osta comunale decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della legge 8 Giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Ugento.

Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Ugento, 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 Puglia determinando la conse-

guente variante allo strumento urbanistico vigente.

7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune a 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 dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco di Ugento rilascerà alla Ditta "Salumificio SCARLINO S.r.l." la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

9) Il presente Accordo di Programma 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 l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Ugento 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. n. 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 Ugento.

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, lì

Il Sindaco
del Comune di Ugento
ins. Gabriele Congedi

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 aprile 1999, n. 344

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di ampliamento insediamento produttive nel Comune di Martina Franca (TA) - Ditta "F.lli Galloni S.n.c."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del

Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, 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 nei predetti settori, 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 nella fattispecie in cui 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 aventi la stessa destinazione”.

In attuazione della citata disposizione di legge il Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca ha richiesto, al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta “F.LLI GALLONI S.n.c.” dell'ampliamento della struttura produttiva esistente operante nel settore manufatti per l'edilizia a carattere industriale.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa mq. 22.320 (Fg. 247, p.lle nn. 179, 112, 222./b) tipizzata nel vigente P.R.G. zona F2/2c Agricola- Residenziale, in ampliamento ed in stretta connessione funzionale con la struttura produttiva esistente (quest'ultima fronteggiante l'impianto esistente lungo la S.P. Villa C. Martina Franca).

La ditta “F.LLI GALLONI S.n.c.”, operante nel settore della produzione di manufatti per l'edilizia, si propone con l'ampliamento della struttura esistente, di aumentare la produzione mediante l'assunzione di ulteriori n. 10 unità in aggiunta alle attuali 12 unità.

Il progetto, prevede la costruzione dei seguenti corpi di fabbrica:

corpo A: si compone di due capannoni contigui, destinati alla produzione di elementi prefabbricati per la costruzione di capannoni, pannelli in c.a. precompresso, componenti per edilizia civile e industriale, con annessi locali per spogliatoi e servizi igienici;

corpo B: si compone di piano rialzato destinato ad uffici e piano primo destinato ad abitazione per il custode, sottostante ai corpi B e C è previsto un piano seminterrato da destinare a deposito.

Lo stesso progetto, disciplinato nel rispetto dell'art. 22 delle N.T.A. della zona L è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

Art. 22 N.T.A. ZONA “L”:

- a) superficie coperta magg. 30% dell'area totale;
- b) I.f.f. = 3 mc/mq;
- c) Altezza massima = ml. 10.00;
- d) Distanza tra fabbricati = ml. 10.00;
- e) Distanza dal confine = ml. 5.00.

DATI TECNICI D'INTERVENTO

- Superficie totale particelle n. 112 + 112/b + 179 = mq. 22.320;
- Superficie coperta da realizzare corpo “A” = mq. 3.233 - Volume = mc. 28.127;
- Superficie coperta da realizzare corpo “B” = mq. 143.40 - Volume = mc. 1.090;
- Superficie coperta da realizzare corpo “C” = mq. 95.60 - Volume = mc. 440.
- **Superficie cop. totale da realizzare = mq. 3.472 - V. tot. da realizzare = mc. 29.657;**
- Superficie deposito esistente = mq. 176.00 - Volume = mc. 810;
- Superficie gabbione esistente = mq. 9.00 - Volume = mc. 25;
- Superficie trullo esistente = mq. 57.00 - Volume mc. 106;
- **Superficie coperta totale = mq 3.714 - Volume totale = mc. 30.598;**
- **Superficie coperta totale = 3.714 magg. 6.696 = 30% x 22.320 mq.**
- **I.f.f. utilizzato = mc. 30.598 / mq. 22.320 = 1,37 mc/mq. magg. I.f.f. = 3 mc/mq.**

Nel merito degli aspetti tecnico-urbanistici del progetto si rileva e si prescrive quanto segue:

- Reperimento delle aree a standards urbanistici, nella quantità non inferiore al 10% dell'area interessata dall'intervento, da destinare ad uso pubblico, giusto quanto disposto dall'art. 5 punto 1) del D.M. n. 1444/68, da individuare unitariamente nell'area prospiciente la S.P. Villa Castelli-Martina Franca;
- Arretramento del manufatto, indicato con lettera B nella Tav. 1, ad una distanza non inferiore a mt. 30 a misurarsi dal ciglio della strada Prov. Villa C. - Martina Franca (D.M. n. 1444/68 e nuovo codice della strada).

Abitazione del custode individuata al primo piano del corpo di fabbrica B: superficie utile contenuta nei limiti della tipologia residenziale di cui alla L. n. 167/62 e succ. modif. e integrazioni.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98; per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito “Accordo di Programma”, dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca risulta che:

- Il programma di attività della ditta “F.LLI GALLONI S.n.c.”, con l'ampliamento della attività produttiva esistente, comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta alle 12 unità attuali;
- Sotto il profilo urbanistico l'area interessata dall'ampliamento non contrasta con i criteri informativi del vigente P.R.G. né risulta sottoposta a vincolo ambientale di qualsiasi natura;

— Sotto il profilo giuridico l'intervento si configura come ampliamento di struttura esistente in aree contigue, strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la stessa destinazione (2° comma L.R. n. 8/98), condizione quest'ultima attestata dall'Ufficio tecnico Comunale con relazione in data 11-9-98 e fatta propria dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca.

Da quanto sopra riferito si evince che per l'intervento proposto dalla ditta "F.LLI GALLONI S.n.c.", sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

Inoltre da una verifica degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) si rileva che nelle aree interessate dall'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la legge regionale n. 7/98.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma 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 delle legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del regolamento regionale del 3-11-89 n. 2;
- 2) Individuazione delle aree a standard urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella misura del 10% dell'intera superficie del lotto interessato, da reperirsi come innanzi precisato.
- 3) La concessione edilizia dovrà prevedere idonee e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore di 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, sarà non inferiore al 10% del costo per l'occupazione, opportunamente documentato; per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. 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.

Come già detto, l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale nei termini di modifica della destinazione urbanistica delle aree, ritipizzate zona industriale, con indici e parametri urbanistico-edilizio così come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, a pena di decadenza, così come previsto

dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione della stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che, la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di Legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca.

Il citato Accordo di Programma dovrà 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 - lettera e) della L.R. 7/97.

"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".

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 sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e 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. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-98 così come richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca per la realizzazione in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) da parte della Ditta "F.LLI GALLONI S.n.c", dell'ampliamento della struttura esistente operante nel settore della produzione di manufatti per l'edilizia.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dall'art.17 comma 32 della L. 15-5-97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Martina F. rappresentato dal Sindaco Avv. Bruno SEMERARO in attuazione della L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione in ampliamento, della struttura produttiva esistente a carattere industriale nel Comune di Martina F. da parte della Ditta "Fratelli Galloni S.n.c".

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere 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 con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 142, l'Accordo di Programma, adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- a) Che la Ditta "Fratelli Galloni S.n.c." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Martina F. di ampliare un insediamento produttivo esistente a carattere industriale operante nel settore della produzione di prodotti per l'edilizie;
- b) che in assenza di aree idonee con destinazione operante e giuridicamente efficace nel vigente strumento urbanistico, il Commissario Straordinario del Comune di Martina F. ha richiesto con istanza in data 24-9-98, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di ampliamento della esistente struttura da parte della Ditta "Fratelli Galloni S.n.c." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente in aree contigue non aventi la stessa destinazione.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario del Comune di Martina F.:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della indispensabilità di ampliamento della struttura produttiva esistente su aree contigue non aventi la stessa destinazione e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 22.320 mq., con destinazione a zona "F2/2 Agricola-Residenziale nel vigente P.R.G.";
- b) che la Ditta "Fratelli Galloni S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva in ampliamento a quello esistente e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. . . . del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione della Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario del Comune Martina F. ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28-01-1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "Fratelli Galloni S.n.c.".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Martina F., come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Martina F. con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "Fratelli Galloni S.n.c." di una struttura produttiva in ampliamento a quella esistente destinata alla produzione di prodotti per l'edilizia nel Comune di Martina F. in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona F2/2 Agricola-Residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Martina F. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:
 - Relazione, Tecnica-illustrativa;
 - Tav. 0 - Ubicazione delle aree;
 - Tav. 1 - Planimetria Immobili esistenti e da realizzare;
 - Tav. 2 - Pianta Capannone;
 - Tav. 3 - Prospetti Capannoni;
 - Tav. 4 - Sez. Capannone;
 - Tav. 5 - Pianta deposito, uffici, Mensa custode;
 - Tav. 6 - Prospetti Uffici, Mensa, Abitazione custode e Sezioni.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da

cedere al Comune, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R. n. del

- 4) La Ditta "Fratelli Galloni S.n.c.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-68 art. 5), reti servizi con relativi allacciamento, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Martina F. e la Ditta "Fratelli Galloni S.n.c.", diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia di contenimento della superficie della residenza in quella consentita dalla L. 167/62 e s.m.;

b) 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 relative all'insediamento come sopra precisate;

c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della 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 assicurativa sarà non inferiore al 10% del costo lordo (per il quinquennio) per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, opportunamente documentata.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle spese oggetto di C.E.

In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per la quale è stata prestata ed anche in mancanza del nulla-osta comunale decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della legge n. 8 Giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Martina F.

Resta inteso, che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Martina F., 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 de-

creto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune 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 dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Martina F. rilascerà alla Ditta "Fratelli Galloni S.n.c.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, (art. 1 - 3 comma - L.R. n. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5c) a carico della stessa ditta proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amm.ne Regionale, né a carico dell'Amm.ne Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Amm.ne Com.le con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dall'art. 5 della L.R. n. 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 F.

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.

M.B.

Bari, lì

Il Sindaco
del Comune di
avv. Bruno Semeraro

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 aprile 1999, n. 405

Tuglie (LE) - Piano Regolatore Generale l.r. 56/80.

Approvazione con prescrizioni e condizioni. Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 25-6-1992.

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 Tuglie, dotato di P.F. e R.E. vigente, con la delibera del Commissario ad acta n. 1 del 25-6-1992 (esecutiva) ha adottato il P.R.G. del proprio territorio Comunale, in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della l.r. n. 56/80, costituito dai seguenti atti e grafici:

- 1) Relazione illustrativa;
- 2) Norme tecniche di attuazione;
- 3) Regolamento edilizio;
- 4) Tav. n. 1 Inquadramento territoriale in scala 1:250.000;
- 5) Tav. n. 2 Inquadramento intercomunale in scala 1:50.000;
- 6) Tav. n. 3 Risorse idriche ed estrattive in scala 1:25.000;
- 7) Tav. n. 4A Vincolo idrogeologico in scala 1:25.000;
- 8) Tav. n. 4B Geo-lito morfologia in scala 1:25.000;
- 9) Tav. n. 5A Stato di fatto in scala 1:2.000;
- 10) Tav. n. 5B Rete viaria in scala 1:2.000;
- 11) Tav. n. 5C Rete idrica in scala 1:2.000;
- 12) Tav. n. 5D Rete fognante nera in scala 1:2.000;
- 13) Tav. n. 5E Pubblica illuminazione in scala 1:2.000;
- 14) Tav. n. 6 Attrezzature e servizi in scala 1:5.000;
- 15) Tav. n. 7 Zonizzazione in scala 1:5.000;
- 16) Tav. n. 8A Zonizzazione su catastale in scala 1:2.000;
- 17) Tav. n. 8B Zonizzazione su aereofotogrammetria in scala 1:2.000;
- 18) Tav. n. 9 Suddivisione in comparti di minimo intervento in scala 1:2.000;
- 19) Tav. n. 10 P.P comparto "1" zona C1 - completamento urbano periferico-studio di fattibilità in scala 1:2.000;

I suddetti elaborati del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n. 24 osservazioni, alle quali è stato controdedotto dal Commissario ad "acta" con delibera n. 1 del 24-3-1993.

In allegato agli atti di P.R.G. risultano trasmessi anche i seguenti elaborati relativi agli "studi e rilevamenti relativi all'assetto geologico del territorio comunale":

1. Relazione;
2. Tav. A Carta geologica in scala 1:5.000;
3. Tav. B Carta geotecnica in scala 1:5.000;
4. Tav. C Isofreatiche della falda profonda in scala 1:50.000;
5. Tav. D Isoaline della falda profonda in scala 1:50.000;

6. Tav. E Portate specifiche della falda profonda in scala 1:50.000;
7. Tav. F Uso della falda profonda in scala 1:50.000;

Per quanto attiene ai vincoli che interessano il territorio Comunale, sono stati acquisiti i pareri della Soprintendenza ai BB.AA. della Puglia, della Soprintendenza Archeologica di Taranto e dell'Ispettorato Regionale delle Foreste di Lecce.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della l.r. n. 24 del 4-7-1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessorile n. 4397/1° del 23-6-1997), il quale con propria relazione-parere in data 12-11-1998, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "5.1" (aspetti generali e obiettivi del Piano); "5.2 e 5.2a" (dimensionamento del settore residenziale); "5.3" (standard urbanistici), "5.4" (zonizzazione); "6.1" (cartografia e zonizzazione); "6.2" (N.T.A.), "6.3" (Regolamento edilizio).

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta all'Amministrazione Comunale di apposito provvedimento consiliare di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "7" della predetta relazione-parere del 12-11-1998.

Premesso quanto sopra, e sulla scorta della relazione-parere del CUR si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Tuglie adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 25-6-1992, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere del Cur espresso nella seduta del 12-11-1998 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 12-11-1998 (punto "7").

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T.), che il territorio Comunale di Tuglie non è gravato da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. 7/98.

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

"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.;

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 sopra riportata;
- Di approvare, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della l.r. 31-5-1980 n. 56, il P.R.G. del Comune di Tuglie adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 25-6-1992, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 12-11-1998 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento, (punti 5.1; 5.2; 5.2a; 5.3; 5.4; 6.1; 6.3);
- Di decidere in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "7" della relazione-parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- Di richiedere all'Amministrazione Comunale di Tuglie, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento consiliare di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 - 11° comma;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Tuglie del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia;
- Di dare atto che 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

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO URBANISTICO RISTRETTO
(L.R. 4-7-1994 N. 24)

OGGETTO: Comune di TUGLIE (LE) - "PIANO REGOLATORE GENERALE" adottato con delibera n. 1 del Commissario ad "acta" del 25 giugno 1992.

IL COMMITATO URBANISTICO RISTRETTO.

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al P.R.G. in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80.

VISTI i verbali delle riunioni del 27-11-1997, 18-6-1998, 1-10-1998, 22-10-1998, 29-10-1998 e 12-11-1998.

A) **PREMESSO CHE:****1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI****1.1 - Delibera d'intenti**

Con delibere di C.C. n. 176 e 179, rispettivamente del 28-11-1985 e 19-12-1985, furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del PRG che sostanzialmente coincidono con quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 56/80 (contenuti del PRG) con le seguenti aggiunte:

Il tecnico incaricato deve tener conto:

- a) del Piano di zona già approvato ed in corso d'attuazione, valutando se le aree ad esso destinate sono sufficienti a coprire almeno il 40% del fabbisogno abitativo, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 10/77 per il prossimo quindicennio;
- b) dei piani di lottizzazione e dei piani quadro approvati anche se non attuati;
- c) dell'eventuale più opportuno ridimensionamento, in rapporto alle esigenze ammissibili, delle previsioni concernenti le aree d'espansione dell'attuale strumento urbanistico in vigore.

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

Non risultano agli atti delibere di proposta d'adozione.

1.3 - Delibera d'adozione

Il PRG in esame è stato adottato con delibera n. 1 del Commissario ad acta del 25 giugno 1992 (presa d'atto della Sezione Provinciale di Controllo n. prot. 6698 - sez. 5A - seduta del 22-7-1992), dopo essere stato portato in Consiglio Comunale nelle sedute del 13 - 15 - 19 - 22 febbraio 1990, tutte dichiarate deserterate per mancanza del numero legale dovuta all'incompatibilità di 19 consiglieri su 20, interessati allo stesso PRG.

Per tali motivi la stessa Amministrazione Comunale ha richiesto la nomina del Commissario ad acta, avvenuta con delibera di G.R. n. 49 del 24-1-1992.

1.4 - Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato depositato presso la Segreteria Comunale dal 4 luglio al 4 agosto 1992.

1.5 - Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute nei termini n. 34 osservazioni ed opposizioni, alle quali il Commissario ad acta ha controdedotto con delibera n. 1 del 24 marzo 1993 (presa d'atto della Sezione Provinciale di Controllo n. prot. 3123 - sez. 5ª - seduta del 19-4-1993).

2 - PARERI ENTI E/O ORGANI

2.1 - Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici

Con nota del 17-9-1994, prot. n. 19192/93 la S.B.A.A.A.S di Bari ha espresso alcune osservazioni che qui si riportano sinteticamente:

- Devono intendersi assoggettabili alle disposizioni di tutela ai sensi della legge 1089/39 i seguenti immobili: Chiesa Matrice sec. XVIII, Torre dell'Orologio, Palazzo Venturi con ipogei di pertinenza, Chiesa di S. Giuseppe, Congrega del Purgatorio, Istituto "Stamerra" con chiesa attigua, Santuario di Monte Grappa con insediamento rupestre.
- la pavimentazione del centro storico (zona A) risulta estremamente limitata ed andrebbe estesa a parte della zona B/1 (segue elenco strade).
- Si reputa necessaria la redazione di piani particolareggiati con adeguata normativa per le zone suddette, in attesa di tali piani possono essere consentiti soltanto interventi di carattere conservativo.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO

TAV. 1	Inquadramento territoriale	Scala 1:250.000
TAV. 2	Inquadramento intercomunale	Scala 1:50.000
Tav. 3	Risorse idriche ed estrattive	Scala 1:25.000
TAV 4A	Vincolo idrogeologico	Scala 1:25.000
TAV 4B	Geo-lito morfologia	Scala 1:25.000
TAV. 5A	Stato di fatto	Scala 1:2.000
TAV. 5B	Rete viaria	Scala 1:2.000
TAV. 5C	Rete idrica	Scala 1:2.000
TAV. 5D	Rete fognante nera	Scala 1:2.000
TAV. 5E	Pubblica illuminazione	Scala 1:2.000
TAV. 6	Attrezzature e Servizi	Scala 1:5.000
TAV. 7	Zonizzazione	Scala 1:5.000
TAV. 8A	Zonizzazione su catastale	Scala 1:2.000
TAV. 8B	Zonizzazione su aerofotogrammetria	Scala 1:2.000
TAV. 9	Suddivisione in comparti di minimo intervento	Scala 1:2.000
TAV. 10	P.P. comparto "1" - Zona C1 - Completamento Urbano periferico - Studio di fattibilità	Scala 1:2.000

Oltre ai suddetti elaborati, in data 14-5-1998 sono stati trasmessi al S.U.R. gli "STUDI E RILEVAMENTI RELATIVI ALL'ASSETTO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE" consistenti in:

RELAZIONE

TAV. A	Carta geologica	Scala 1:5.000
TAV. B	Carta geotecnica	Scala 1:5.000
TAV. C	Isofreatiche della falda profonda	Scala 1:50.000
TAV. D	Isoaline della falda profonda	Scala 1:50.000
TAV. E	Portate specifiche della falda profonda	Scala 1:50.000
TAV. F	Uso della falda profonda	Scala 1:50.000

Infine, durante la seduta del C.U.R. del 18-6-1998, l'Amministrazione ha consegnato una "RELAZIONE INTEGRATIVA - Cap. X - Aggiornamento 1998" riguardante l'"Analisi della dinamica demografica ri-

2.2 - Soprintendenza Archeologica

Con nota del 4-10-1994, prot. n. 18116/GPC la Soprintendenza Archeologica di Taranto ha osservato che il PRG in oggetto risulta privo di qualsiasi indagine conoscitiva di presenze archeologiche; pertanto la Soprintendenza restituisce gli atti progettuali riservandosi di espletare tali indagini e quindi attivare le conseguenti misure di tutela.

2.3 - Ispettorato Regionale Forestale

Con nota dell'11-1-1994, prot. n. 2796 l'Ispettorato Regionale Forestale di Bari ha espresso in linea di massima "parere favorevole" fermo restando che, all'atto dell'esecuzione di lavori in zone soggette a vincolo idrogeologico o aree boscate, siano acquisite le relative autorizzazioni ai sensi delle vigenti leggi.

3 - CONTENUTI DEL P.R.G.

3.1 - Elaborati costituenti il Piano

Gli atti tecnici del progetto di Piano Regolatore Generale risultano conformi a quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 56/80 essi sono:

portata al censimento del 1991 e calcolo del fabbisogno residenziale secondo i criteri della 6320", redatta dallo stesso progettista del Piano, ing. Giovanni Sticchi.

3.2 - Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di Tuglie, dell'estensione di ha 847, dei quali 80 ettari costituiscono la superficie improduttiva, è ubicato nella Penisola Salentina meridionale e si adagia sulle falde della fascia collinare jonica orientale delle Serre Salentine, con vista panoramica del mare (Gallipoli), in zona conosciuta col nome di "Madonna di Montegrappa", ad una quota s.l.m. tra mt. 90 e mt. 150.

Esso confina col territorio dei comuni di Alezio, Sannicola, Neviano, Collepasso e Parabita con i quali è collegato per mezzo di strade provinciali; dista pochi chilometri dalla superstrada Lecce - Gallipoli - S.M. di Leuca ed è attraversato, proprio nel centro abitato, dalla linea ferroviaria Lecce - Gagliano del Capo della Ferrovia del Sud-Est.

3.3 - Cenni storici

Anche se di origini remote risalenti ai primi insediamenti messapici, l'attuale centro storico di Tuglie, si formava intorno al palazzo del barone Guarini verso la metà del XVI secolo e si estendeva lungo l'asse stradale Sannicola - Parabita, interrotto dallo slargo che costituisce l'attuale piazza Garibaldi caratterizzata dalla presenza della Chiesa dell'Annunziata e dal castello del XII secolo.

Il nucleo più antico, a quota 98 mt. s.l.m., di impianto tardo-medievale, si presenta "ricco di case tinteggiate a latte di calce o con colori tenui, costruite in tufo, dalla copertura con volte a botte e/o con volte tipicamente leccesi: a squadro aperto, a squadro chiuso e miste, la cui tipologia rispecchia fedelmente quel sistema abitativo di edilizia domestica di alto valore ambientale e culturale identificato con le case a corte, le quali hanno radici remote e sono molto diffuse in tutto il Salento".

La parte alta dell'abitato, a quota 142 mt. s.l.m. è "di più recente formazione e coincidente con la località turistica denominata Montegrappa, la quale a partire dalla fine degli anni quaranta, si è dotata di numerosi edifici residenziali e di villeggiatura; alcuni di questi, originariamente adibiti ad alloggi a carattere stagionale, sono diventati, attualmente, signorili e candide villette immerse nel verde. Montegrappa deve il suo nome al Santuario della Madonna mutilata, protettrice di questa ridente collina, il cui riferimento è dovuto proprio a Monte Grappa . . . delle prealpi venete . . . Attualmente questa amena e rigogliosa località turistica divenuta meta di numerosi visitatori provenienti da ogni parte del Salento, che oltre alla devozione per la Vergine mutilata" vengono in pellegrinaggio o a villeggiare, per motivi climatici e paesaggistici.

3.4 - Settore residenziale

A partire dagli anni cinquanta lo sviluppo del settore residenziale ha goduto del notevole apporto di capitali rivenienti dagli emigranti; inoltre, a partire dal 1971 l'attività edilizia ha avuto un ulteriore impulso

dovuto al turismo che ha comportato un incremento notevole di residenze ad uso stagionale, ad opera di cittadini Tugliesi emigrati nel nord che non intendono perdere i contatti con il paese natio.

Tutto ciò ha contribuito al miglioramento delle condizioni abitative poiché si è passati da 0,79 stanze per abitante (dato ISTAT 1961) a 1,27 stanze per abitante (dato ISTAT 1981).

La popolazione residente nell'anno 1988 risulta di 5801 abitanti; quella prevista al 2004 è di 6291 abitanti.

La capacità insediativa totale prevista ammonta a 2442 vani, suddivisa nelle diverse zone omogenee.

Per quanto riguarda il dimensionamento del settore residenziale, si rimanda al successivo specifico paragrafo.

3.5 - Settore produttivo

L'economia prevalente fino ad epoche recenti è stata quella agricola, articolata sulla produzione di uva da vino e delle olive ed in misura minore ortofrutticoli e agrumi. Nel complesso l'agro risulta molto frazionato e presenta a valle (sud e sud-ovest) i terreni più profondi e fertili. Gli addetti all'agricoltura risiedono per lo più nel centro abitato, per cui sono rarissime le case di campagna.

Le attività industriali sono legate principalmente alla lavorazione dei prodotti agricoli (stabilimenti vinicoli e oleari); tuttavia non mancano altre attività industriali quali distillerie e liquorifici: negli ultimi decenni si sono particolarmente sviluppati il settore dolciario, tessile ed edile.

Per la localizzazione e quantificazione delle nuove aree destinate alle attività produttive, si rimanda al successivo specifico paragrafo.

3.6 - Settore servizi

Il sistema dei servizi esistenti consiste nelle attrezzature scolastiche (1 scuola materna statale e 2 private, 1 scuola elementare di 18 sezioni con annessa palestra, 1 scuola media di dodici classi), attrezzature religiose (5 chiese cattoliche), attrezzature sportive e ricreative (1 impianto sportivo e ricreativo di circa 6.500 mq. di proprietà della Parrocchia S. Maria Annunziata, 1 campo sportivo comunale sulla provinciale per Neviano che insiste su un'area di 25.000 mq., 1 attrezzatura sportiva e ricreativa sulla zona industriale di circa 6.500 mq.), verde pubblico (piazzetta Mazzuchi di mq. 450, largo fiera di mq. 530, piazzetta di via Bolzano di mq. 770, verde in via delle case vecchie di mq. 950, parco Monte Grappa di mq. 19.000, parco delle rimembranze di mq. 2.800), attrezzature amministrative (sede comunale, ufficio postale), attrezzature commerciali (mercato coperto di via Trieste, spazio scoperto per fiere e mercati), attrezzature per trasporti (stazione Ferrovie del Sud Est), altre attrezzature pubbliche (sulla provinciale per Collepasso "Villa Luisa" luogo di cura per malattie polmonari), servizi pubblici (rete viaria, idrica, fognante ecc . . . Mattatoio consorziale con Parabita e Matino).

Per la localizzazione e quantificazione del fabbisogno di aree a standard, si rimanda al successivo specifico paragrafo.

4 - RAPPORTI CON LA STRUMENTAZIONE GENERALE PREVIGENTE

4.1 - Ricognizione giuridica

Fino al 1972, anno di approvazione del primo P. di F. il Comune di Tuglie non possedeva alcuno strumento urbanistico.

Con riferimento agli atti d'ufficio e alle indagini svolte, si riporta qui di seguito un primo elenco degli strumenti urbanistici riportati negli atti di P.R.G. salvo ulteriore verifica:

- P. di F. approvato dal Consiglio Comunale il 29-9-1972 e dalla Giunta Regionale con due atti deliberativi il 18-12-1975 e definitivamente il 27-10-1977.
- Variante al P. di F. approvata dal Consiglio Comunale l'8-6-1978 e il 10-4-1979 e dalla Giunta Regionale definitivamente il 2-3-1981 con ridimensionamento dei contenuti.
- Piano particolareggiato della zona Dr industriale approvato dalla Regione Puglia l'11-10-1977.
- Piano particolareggiato della zona C3 approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale il 27-7-1979.
- Piano di zona 167 approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale il 23-2-1979;
- Studio particolareggiato delle zone omogenee di tipo B approvato l'1-6-1977.
- Piani quadro.

4.2 - Vincoli territoriali

La trattazione dei vincoli nel progetto di P.R.G. risulta molto scarna, atteso che l'unico elaborato di riferimento è costituito dalla TAV. 4A, in scala 1:25.000, riportante la zona soggetta al vincolo idrogeologico.

Il piano va integrato con un'indagine più approfondita del sistema dei vincoli, anche per tener conto dei pareri espressi dalle Soprintendenze, riportati sinteti-

camente al paragrafo 2.

B) CONSIDERATO CHE:

5 - ESAME P.R.G. E RILIEVI

5.1 - Aspetti generali e obiettivi del P.R.G.

Nella formulazione degli obiettivi e dei criteri d'impostazione il Consiglio Comunale ha stabilito di confermare le scelte già individuate nel Programma di Fabbricazione e nella successiva Variante, anche per quelle rinviata dalla Regione Puglia a studi più approfonditi.

Dall'esame del P.R.G., si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera d'intenti, ad eccezione di alcune questioni quali la verifica del fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica (zona 167 - si richiedeva il soddisfacimento di almeno il 40% del fabbisogno residenziale), la perimetrazione e graficizzazione di aree o di immobili da sottoporre a Piani di recupero (come d'altronde previsto nelle N.T.A. subzone "A1" e "A2" che graficamente non sono riportate), il sistema dei vincoli.

5.2 - Dimensionamento del settore residenziale

Il piano in oggetto è stato consegnato all'Amministrazione committente il 19 ottobre 1989 e quindi, per quanto riguarda il dimensionamento, non rispecchia le disposizioni della delibera di G.R. 6320/89.

Nella seduta del Comitato Ristretto del 18-6-1998, l'Amministrazione ora in carica, nella persona del Sindaco e dell'Assessore Comunale all'Urbanistica, ha consegnato un'integrazione al capitolo X della relazione illustrativa, a firma dello stesso progettista, aggiornata al 1998 ed avente per titolo "ANALISI DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA RIPORTATA AL CENSIMENTO DEL 1991 E CALCOLO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE SECONDO I CRITERI DELLA 6320".

In tale integrazione il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale è stato effettuato per il periodo 1991-2006 con i seguenti due procedimenti:

1° PROCEDIMENTO (Tab.12)

1. Popolazione residente nell'anno 2006	N°	5.862
2. Indice di affollamento medio comunale al 2006	Occ./Stanze	0,71
3. Dotazione necessaria al 2006 di stanze	Stanze	7.974
4. DOTAZIONE ESISTENTE AL 1991		
5. Totale stanze censite al 1991		11.950
Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:		
l'85 % di quelle costruite prima del 1919	0.85 x 1994	1.695
Il 70 % di quelle costruite tra il 1919 e il 1946	0.70 x 918	643
Il 30 % di quelle costruite tra il 1947 e il 1960	0.30 x 1151	345
8. Stanze «Fisiologicamente» non occupate rispetto al totale		3.170
9. Stanze idonee al 1991	N° stanze N° stanze	<u>5.853</u> 6.097
10. Fabbisogno di edilizia residenziale al 2006	stanze	1.877
11. Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale: 35 %	0.35 x 1877	657
12. Fabbisogno complessivo di stanze al 2006		2.534

2° PROCEDIMENTO (Tab.13)

1. Famiglie residenti nell'anno 2006	N° 1987	
2. DOTAZIONE ESISTENTE AL 1991		
3. Totale abitazioni censite al 1991		2918
Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:		
l'85 % di quelle costruite prima del 1919	0.85 x 535	455
Il 70 % di quelle costruite tra il 1919 e il 1946	0.70 x 237	166
Il 30 % di quelle costruite tra il 1947 e il 1960	0.30 x 262	79
6. Abitazioni Fisiologicamente non occupate rispetto al totale:		861
7. Totale abitazioni idonee disponibili al 2006	sommano	<u>1.560</u> 1.358
8. Fabbisogno di abitazioni al 2006		629
9. Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale: 35 %	0.35 x 629	220
10. Fabbisogno complessivo di abitazioni al 2006		849
11. Numero medio di stanze per abitazione al 2006		4,10
12. Fabbisogno complessivo di stanze al 2006		3.483

Nella successiva tabella è inoltre riportata la capacità insediativa delle sole zone di espansione

CAPACITA' INSEDIATIVA DELLE AREE DISPONIBILI NELLE ZONE DI ESPANSIONE

	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	I.F.T.	FONDIARIA RESIDUA	I.F.F.	VOLUME RESIDUO	RAPPORTO VOL/VANO	VANI
		mq.	mq/mq	mq	mq/mq	mc	mc/vano*	n°
C1	COMPARTO 1			57.990	2,00	115.700	130	890
C1	COMPARTI 2a,b			4.000	2,00	8.000	130	62
C1	COMPARTO 2c	6.500	1,20			7.800	130	60
C2	"	11.500	0,80			9.200	130	71
C1	COMPARTO 3	9.500	1,20			8.600	130	64
C2	"	30.000	0,80			24.000	130	185
C2	COMPARTO 5	12.500	0,80			10.000	130	77
C2	COMPARTO 7			12.500	1,00	12.500	130	96
C2	COMPARTO 8	119.000	1,00			119.000	130	915
C3	ZONA 167	58.000		33.500		78.000	100	780
	TOTALE					390.800		3.198

(*) Dall'esame delle licenze e concessioni rilasciate nel quindicennio 1971-1995, è risultato che il rapporto tra il volume e il numero di vani abitabili è pari a 1,30, il che rende evidente l'esistenza di un tipo edilizio particolare e caratteristico di questi paesi di origine contadina che richiede spazi di pertinenza più ampi e necessari anche al ricovero di attrezzi e prodotti agricoli.

5.2a - Sul predetto dimensionamento vanno apportati i seguenti correttivi ai procedimenti di cui alle tabelle 12 e 13 derivanti da rettifiche di calcolo matematico, dei dati più realistici per le stanze «inidonee» e dei fabbisogni per terziarizzazione e secondarizzazione:

1° PROCEDIMENTO (Tab.12)

1.	Popolazione residente nell'anno 2006	N°	6.234
2.	Indice di affollamento medio comunale al 2006	Occ./Stanze	0,71
3.	Dotazione necessaria al 2006 di stanze	Stanze	8.780
<hr/>			
4.	DOTAZIONE ESISTENTE AL 1991		
5.	Totale stanze censite al 1991		11.950
7.	Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:		
	l'60 % di quelle costruite prima del 1919	0,60 x 1994	997
	Il 40 % di quelle costruite tra il 1919 e il 1946	0,40 x 918	367
	Il 30 % di quelle costruite tra il 1947 e il 1960	0,30 x 1151	345

8. Stanze «Fisiologicamente» non occupate rispetto al totale		3.170
9. Stanze idonee al 1991	N° stanze N° stanze	<u>4.878</u> 7.071
10. Fabbisogno di edilizia residenziale al 2006	stanze	1.709
11. Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale: 35 %	0.20 x 1.709	358
12. Fabbisogno complessivo di stanze al 2006		<u>2.067</u>

2° PROCEDIMENTO (Tab.13)

1. Famiglie residenti nell'anno 2006	N° 2.187 (6.234/2.85 comp. Indice famiglia)	
2. DOTAZIONE ESISTENTE AL 1991		
3. Totale abitazioni censite al 1991		2918
5. Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:		
l'60 % di quelle costruite prima del 1919	0.60 x 535	321
Il 40 % di quelle costruite tra il 1919 e il 1946	0.40 x 237	95
Il 30 % di quelle costruite tra il 1947 e il 1960	0.30 x 262	79
6. Abitazioni Fisiologicamente non occupate rispetto al totale:		861
7. Totale abitazioni idonee disponibili al 2006	sommano	<u>1.356</u> 1.562
8. Fabbisogno di abitazioni al 2006		625
9. Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale: 35 %		125
10. Fabbisogno complessivo di abitazioni al 2006	0.20 x 625	750
11. Numero medio di stanze per abitazione al 2006		4,10
12. Fabbisogno complessivo di stanze al 2006		<u>3.075</u>

Provvedendo a mediare i valori finali dei due procedimenti si ottiene $(2067 + 3075)/2 = 2.561$ stanze che moltiplicate per 130 mc/stanze dà: mc. 332.930 (volumetria residenziale sostenibile nel P.R.G.).

In relazione alla tabella "Capacità insediativa delle aree disponibili" v'è precisato che tra i dati della stessa non risultano riportate le capacità residue delle zone omogenee di tipo "B2" e "B4" ammontanti a ben oltre 100.000 mc. Per i motivi di cui innanzi le capacità insediative complessive (residenziali) vanno ridotte del 25% (venticinque per cento).

5.3 - Standard urbanistici

Attrezzatura	Sup. prevista Mq.	Sup. totale Mq.	Standard di P.R.
Istruzione	3.377	23.204	4,00
Interesse Comune	4.744	11.602	2,00
Verde attrezzato	11.711	36.211	5,76
Parcheggi	<u>6.968</u>	<u>14.503</u>	<u>2,50</u>
Totale	26.800	85.520	14,74

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse generale, viene individuata soltanto "Villa Luisa", luogo di cura per malattie polmonari sulla provinciale per Collepasso.

Il dato "Standards di progetto" viene rettificato, a causa di errore matematico, in 14,26.

5.4 - Zonizzazione

Il territorio comunale risulta suddiviso in zone omogenee secondo le disposizioni dell'art. 2 del D.M. 1444/68 e in attuazione delle scelte operate con la delibera d'intenti (vedi paragrafo 1.1) salvo che per il dimensionamento della zona "167".

Per la descrizione delle varie zone omogenee si rimanda alla Relazione Illustrativa del Piano (pagg. 83-95).

Nello specifico si rileva quanto segue:

- Zona di tipo A:

La zona A è molto ridotta; la sua perimetrazione riflette quella del P. di F.

Sebbene le N.T.A. prevedano due sub-zone A1 e A2, tale suddivisione non evince graficamente; mancano anche le perimetrazioni dei piani di recupero e l'indicazione degli edifici di interesse storico o comunque vincolati.

Si consiglia un approfondimento degli elaborati grafici, tenendo anche conto delle osservazioni della S.B.A.A.A.S di Bari.

- Zona di tipo B:

La zona di completamento è suddivisa in 4 sub-zone: B1 - B2 - B3 - B4.

- Zona di tipo C:

La zona di espansione è ripartita in 4 sub-zone: C1 - C2 - C3 - C4 che, a loro volta sono suddivise in comparti di minimo intervento.

Per il comparto 1 della zona C1 è stato allegato uno studio di dettaglio che fa parte integrante del P.R.G.

Per quanto riguarda le sottozone C1 (residenziale di

L'analisi dei servizi esistenti per la residenza (vedi paragrafo 3.6), è stata effettuata in maniera approfondita e puntuale, ed evidenzia che esiste un lieve fabbisogno pregresso sia per l'istruzione che per i parcheggi con riferimento al minimo prescritto di 12 mq/ab; si rileva invece una lieve eccedenza per quanto riguarda le aree a verde attrezzato, che comunque risultano pressoché concentrate nel parco di Montegrappa.

In fase progettuale viene colmato il deficit con un'equilibrata dislocazione delle attrezzature da insediare, sicché le aree a standard residenziali risultano in definitiva le seguenti:

completamento urbano periferico), se ne condividono localizzazione e dimensionamento.

Per le sottozone C2 (residenziale di nuova espansione), le stesse si estendono in minima parte a valle della ferrovia e per la maggior parte a nord-ovest in località Montegrappa; per quelle a sud della ferrovia se ne condividono localizzazione e dimensionamento; per le altre, consistenti nei comparti n. 7, 8, 9, 10 e "167", sebbene siano tutte approvate dalla Regione Puglia come "Piani Quadro" o "167" o P. di L., si nutrono perplessità sull'eccessiva estensione e dimensionamento delle stesse (si prevede, nei soli comparti 7, 8, e 167 l'edificazione di 1791 nuovi vani).

Anche in relazione alla rettifica sopra riportata sul dimensionamento del settore residenziale v'è, per le zone "C", apportata una riduzione pari al 25% delle capacità insediative.

Le previsioni della zona C4 vanno stralciate in quanto non rientranti nel dimensionamento del Piano e non giustificate ai sensi della l.r. n. 56/80 - art. 51.

- Zona di tipo D:

La zona per gli insediamenti produttivi è ripartita in 4 sub-zone: D1 - D2 - D3 - D4.

Nulla da eccepire per le prime due (produttiva consolidata e produttiva per insediamenti dispersi).

Per la sottozona D3 (produttiva di nuova espansione), appare eccessiva in termini di dimensionamento ex art. 51 l.r. n. 56/80 e non giustificata l'area individuata a nord del paese, sulla strada di previsione di P.R.G.; pertanto la stessa va stralciata salvo opportuna motivazione in sede di controdeduzioni.

La sottozona D4 (produttiva per insediamenti turistici all'aperto) va ridimensionata accogliendo l'osservazione n. 3, già parzialmente recepita con la delibera del Commissario ad acta.

- Zona di tipo E ed F:

Si condividono le previsioni progettuali.

5.5. - N.T.A. e R.E.

Le N.T.A. ed il R.E. v'è opportunamente modificato ed integrato.

5.6 - Sistema delle infrastrutture

Si condividono le scelte progettuali.

6 - APPROVABILITÀ CON PRESCRIZIONI

Tutto ciò premesso ed in relazione a quanto prospettato negli atti di progetto, si ritiene in linea generale e dal punto di vista tecnico-urbanistico approvabile il P.R.G. del Comune di Tuglie.

In particolare, al fine di tenere in debito conto i rilievi in precedenza formulati, si ritiene necessario introdurre negli atti in questione le seguenti prescrizioni.

6.1 - Cartografia e zonizzazione

Al fine della tutela e valorizzazione dei beni storici, artistici, culturali e paesaggistici presenti nel territorio comunale, si prescrive la predisposizione, in scala adeguata, di cartografia contenente l'individuazione territoriale e/o puntuale di tali beni da assoggettare a vincolo, recependo anche i pareri degli Enti riportati al precedente paragrafo 2.

Per quanto riguarda la zonizzazione proposta si prescrive quanto segue:

- Per le zone A, la graficizzazione delle sub-zone A1 e A2 e la perimetrazione delle zone e/o immobili da assoggettare a Piani di Recupero, in aderenza a quanto disposto dalle Norme di Attuazione.
- Per quanto attiene le sottozone C1 e C2, al fine di riportare le capacità insediative nei termini innanzi dimostrati (riduzione del 25%), vanno ridotti, con criteri di omogeneità, i carichi residenziali previsti dal P.R.G.

Conseguenzialmente gli standards urbanistici vanno rapportati al nuovo carico residenziale.

In alternativa, ove non si intenda procedere con la riduzione degli indici, al fine di evitare spreco del territorio con effetti antieconomici e disincentivanti dell'applicazione del comparto, l'Amm.ne Com.le potrà individuare comparti edificatori da stralciare dalle previsioni di P.R.G.

Per quanto attiene la sottozona C3 "Espansione turistica", si prescrive la redazione e approvazione di strumenti attuativi estesi a comparti di minimo intervento di superficie non inferiore a 2 ettari che dovranno essere individuati in sede di controdeduzione.

Negli stessi comparti v'è applicato l'indice di fabbricabilità riveniente dalla normativa del P.F. vigente e vanno reperiti gli standards urbanistici previsti per legge. Vanno inoltre conservati i manufatti tradizionali del posto (es: muretti a secco, ecc.) e vanno salvaguardati, con divieto di edificazione, i nuclei boscati.

- La sottozona di tipo "C4 - residenziale a carattere stagionale" per le considerazioni innanzi espresse va interamente stralciata. La relativa area viene tipizzata "E1 - Agricola di salvaguardia".

- La sottozona di tipo "D3 - Produttiva di nuova espansione" lungo l'asse viario di previsione per le motivazioni innanzi riportate viene stralciata.

La relativa area v'è tipizzata "E1 - Agricola di salvaguardia".

- In ogni comparto o sub comparto, ove non previste secondo legge, vanno reperte le aree a standards urbanistici nella misura prevista dal D.M. 2-4-1968; ogni diversa indicazione nelle N.T.A. va eliminata.
- Con riferimento alla indagine geologica effettuata, la stessa va recepita dal C.C. con contestuale verifica della compatibilità delle previsioni del P.R.G. con le risultanze delle medesime indagini.

6.2 - Norme Tecniche di Attuazione

Le N.T.A. dovranno essere verificate per conformate alla delibera di G.R. n. 6320 del 13-11-1989; in ogni caso dovranno essere apportate le seguenti correzioni e/o integrazioni:

Art. 23 - pag. 52

Si elimina l'ultimo comma.

Art. 24 - pag. 53

Si elimina il 3° comma.

Art. 33 - pag. 66

Nelle zone C si eliminano i termini "C4".

Art. 35 - pag. 73

Al paragrafo "C) concessione" si elimina punto C2.

Art. 39 - pag. 85

(Zona B2).

la norma particolare riportata con asterisco a pag. 85 deve riferirsi a lotti interclusi con fronte minore o uguale a m. 15.

Art. 40, punto 3 c6

(Zona B3).

per quanto riguarda le distanze minime tra edifici e dai confini sarà aggiunto:

1 "Per le demolizioni e le ricostruzioni si possono mantenere inalterate le distanze preesistenti."

Art. 41, punto 3 c6

(Zona B4).

punto c6 - nota 1 - al secondo rigo della stessa, dopo le parole "di adozione del P.R.G." la dizione "di larghezza inferiore o uguale a m. 12" va sostituita con le parole "di superficie inferiore a mq. 1000". Inoltre in calce alla nota (1) va aggiunto: "Nel caso di lotti liberi adiacenti a lotti già edificati con costruzione posta sul confine, è consentita l'edificazione in aderenza".

Art. 43a - punto 6

(Zona C1 comparto 1).

L'indice di copertura per le sole tipologie a schiera è elevato all'80%, (in accoglimento dell'osservazione n. 21).

Art. 43b - punto 6

(Zona C1 comparto 2).

L'indice di copertura per le sole tipologie a schiera è elevato all'80%, (in accoglimento dell'osservazione n. 21).

Art. 45 - punto 3
(Zona C3).

Alla lettera d) correggere nel senso che il piano di lottizzazione di iniziativa privata dovrà essere esteso obbligatoriamente a non meno di 2 ettari.

Art. 45 -
(Zona C3 espansione turistica).

In calce, va aggiunto il seguente punto 5:

5 - Prescrizioni

Sono vietati gli sbancamenti del terreno se non per lo stretto necessario all'impianto degli edifici ed alla viabilità.

I materiali di rivestimento e quelli a vista dovranno risultare consoni all'ambiente circostante.

Le recinzioni saranno realizzate con muretti a secco o intonacati, con esclusione tassativa di materiali in cemento vibrato.

È vietato l'abbattimento, senza autorizzazione, di qualsiasi tipo di albero esistente nella zona. Nel caso di necessario abbattimento di questi ultimi, il richiedente la concessione resta obbligato al reimpianto dello stesso numero di alberi nella è stessa zona.

Art. 45 punto 4
(Zona C3)

Gli stessi indici di fabbricabilità territoriale e fondiario dovranno essere ridotte e riportati a quelli previsti dal P.F.

L'unità di misura degli standards dovrà essere corretta in mq/ab.

Art. 46
(Zona C4).

Detto articolo va soppresso, giusto stralcio delle zone omogenee di tipo C4 riportate al precedente punto 6.1.

Art. 50 - punto 3

Il piano di lottizzazione di iniziativa privata dovrà essere esteso obbligatoriamente all'intero comparto.

Art. 50 - punto 3
(Zona C4).

Il paragrafo "parametri edilizi ed urbanistici" deve assumere il n. 4 essendo il quarto dell'articolo. In detto paragrafo eliminare il rigo "Lunghezza massima delle fronti" che potrebbe ingenerare confusioni.

Art. 52 - punto 2

Alla fine del primo periodo, vengono depennate le parole "e dislocate nei comuni finitimi" e sostituite con "purché dislocati nello stesso Comune".

6.3 - Regolamento edilizio

Il R.E. redatto, con articolato molto minuzioso e rigido, risulta in numerosi punti superato e non rispondente alla normativa sopravvenuta dopo la data della sua elaborazione (1989).

Pertanto va verificato e conformato alle norme della delibera di G.R. n. 6320 del 13-11-1989, alle norme di natura igienico - sanitaria contenuta nei capi III, IV e V della delibera di G.R. n. 3819 del 6-10-1993 avente per oggetto "Approvazione schema tipo del Regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni" (pubblicata sul BUR n. 55 dell'1-4-1994), alle norme riguardanti la formazione della Commissione Edilizia ed Urbanistica della delibera di G.R. n. 4466 dell'1-10-1996 nonché alla recente legislazione in materia.

Si prescrivono in ogni caso le seguenti modifiche:

- Art. 7, comma 1: Vanno eliminati i componenti di cui alle lettere c) e g) ed aggiunti: "da un geologo", "da un avvocato" e "da un architetto o ingegnere esperto in materia paesaggistica"; tutti da designare su terne proposte dai rispettivi Ordini professionali;
- Art. 7, comma 3: Sostituire le parole "il tecnico comunale" con le parole "un funzionario comunale del settore tecnico o amministrativo".
- Art. 7 comma 6: Depennare le parole "I membri di cui ai punti b) e c) nonché".
- Art. 45 e Art. 69: Sostituire la "L. 373/76" con la "L. 10/91". - Integrare con gli obblighi derivanti dalla L. 46/90.
- Art. 53: Verificare la conformità della norma sul "silenzio assenso".
- Art. 75: Dopo le parole "dalla L. 47/1985" aggiungere "e successive modificazioni e integrazioni".
- Art. 82 comma 5: Dopo le parole "al DPR 27-4-1978" aggiungere "e successive modificazioni e integrazioni".
- Art. 114 comma 5: Sostituire le parole "del DPR 28-6-1977, n. 1052 che attua la L. n. 373/1976" con le parole "e della L. 10/91 e suo regolamento di attuazione".
- Art. 116 comma 2: Sostituire le parole "dalle leggi vigenti, mai superiori a 68 dB" con le parole "dalla legge quadro 447/96 e DPCM del 5-12-1997".
- CAPO V - TITOLO I - Misure di sicurezza: Conformare l'intero Titolo I (articoli 129 - 130 - 131 e 132) alle vigenti norme di sicurezza e in particolare al D. Lgs 494/1996.

7 - ESAME OSSERVAZIONI**7.1 - Elenco osservazioni**

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del P.R.G. effettuato dal 4 luglio al 4 agosto 1992 presso la Segreteria Comunale, sono state presentate, nei termini fissati dalla l.r. n. 56/80, n. 34 osservazioni e/o opposizioni, mentre fuori termine risulta prodotta un'altra osservazione, tutte di seguito elencate con le conclusive determinazioni del Commissario ad acta (riportate in parentesi):

A) Osservazioni nei termini

- | | |
|---|---------------------------|
| 1) GUIDO Antonio ed altri | (accolta) |
| 2) QUARTA Avv. Maurizio | (respinta) |
| 3) CLUB DEGLI ULIVI s.r.l. | (accolta
parzialmente) |
| 4) PAPADIA Salvatore ed altri | (accolta) |
| 5) MERENDA Elio ed altri | (respinta) |
| 6) PAGLIARA Marisa | (respinta) |
| 7) CASTIGLIONI Valeriano e
PROVENZANO Anna | (respinta) |
| 8) SOLIDA Carmine e
NEGRO Maria | (respinta) |
| 9) LEVANTACI Antonio | (respinta) |
| 10) DE SANTIS Silvia | (respinta) |
| 11) GUIDO Giuseppe | (accolta) |
| 12) PAGLIARA Luigia | (respinta) |
| 13) PRIMICERI Antonio | (respinta) |
| 14) PANAREO Primaldo | (respinta) |
| 15) ERROI Alfredo | (respinta) |
| 16) PELLEGRINO Antonio | (respinta) |
| 17) GUIDO Vincenza | (accolta) |
| 18) CALÒ Mario e Gioconda | (respinta) |
| 19) MIGGIANO Benita e
PAGLIARA Enzo | (accolta) |
| 20) GUIDO Giuseppe | (respinta) |
| 21) TEDESCO Giuseppe | (accolta
parzialmente) |
| 22) GIORGINO Maria e Bruno | (respinta) |
| 23) DE SANTIS Giuseppe ed altri | (accolta
parzialmente) |
| 24) GRECO Teresa | (respinta) |
| 25) MINERBA Giovanni | (respinta) |
| 26) DELMIRANI Massimo | (respinta) |
| 27) DE SALVE Antonio | (accolta
parzialmente) |
| 23) DE SALVE Antonio | (respinta) |
| 29) VARI FIRMATARI | (respinta) |
| 30) DELL'AMMASSARI Massimo | (respinta) |
| 31) DELL'AMMASSARI Ivana | (respinta) |
| 32) DELL'AMMASSARI Danila | (respinta) |
| 33) FRANCHINI, LOSAVIO ed altri | (respinta) |
| 34) PINO Isaia | (respinta) |

B) Osservazioni fuori termine

- | | |
|-------------------|---------------------------|
| 35) ITALIA NOSTRA | (accolta
parzialmente) |
|-------------------|---------------------------|

7.2 - Esame e proposte

Esaminate nel merito le singole osservazioni, si riporta in sintesi il contenuto delle stesse, le controdeduzioni del Commissario ad acta e le proposte del sottoscritto:

OSSERVAZIONE N. 1

Zona omogenea: G3 residenziale turistica.

Sintesi: Viene richiesto il non allargamento di Via Savoia.

Controdeduzioni: Considerate le caratteristiche peculiari di detta via e la non effettiva

necessità di allargare la stessa, si ritiene di poter accogliere la richiesta.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 2

Zona omogenea: ---

Sintesi: Contesta l'intera progettazione del P.R.G.

Controdeduzioni: Non trattasi di una osservazione costruttiva, ma di una contestazione critica distruttiva di tutta l'impostazione del P.R.G., redatto sulla base di quanto fissato dall'Amministrazione Comunale con le delibere di C.C. n. 176 del 28-11-1985 e n. 179 del 19-12-1985 sugli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G.

Per tale motivo la stessa non può essere accolta.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 3

Zona omogenea: D4 produttiva per insediamenti turistici all'aperto.

Sintesi: La zona D4 insiste quasi esclusivamente su suolo dell'osservante e copre all'incirca un'estensione di 60.000 mq., certamente eccessiva sia rispetto alle disposizioni di legge che rispetto soprattutto alle esigenze del comune di Tuglie.

Chiede che tale estensione venga ridotta a mq. 27.000 come da progetto a suo tempo presentato e cambio di destinazione del resto dell'area da D4 a zona B4 di completamento o C di espansione come da previsione di P. di F.

Controdeduzioni: La richiesta si ritiene accoglibile solo per quanto attiene la riduzione dell'area D4 a mq. 27.000 come da progetto a suo tempo presentato, in considerazione che, in effetti, appare eccessiva la destinazione a campeggi di tutta l'area (mq. 60.000) del ricorrente.

Non risulta accoglibile, invece, il cambio di destinazione in zona B4 o C di espansione della restante area dello stesso ricorrente, in quanto ciò verrebbe ad incidere profondamente sul dimensionamento e sull'impostazione del Piano. Sotto tale aspetto si ritiene deb-

ba essere mantenuta la destinazione produttiva-turistica di detta area, consentendo in essa la realizzazione di alberghi o residences turistici di tipo alberghiero, con applicazione della stessa normativa della zona C3.

Proposta:

Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta limitatamente alla riduzione dell'area destinata a campeggio, da delimitarsi in sede di controdeduzioni. Non si concorda con la proposta del Commissario ad "acta" in ordine alla riqualificazione della restante area come zona produttiva turistica, attesa la carenza di dimensionamento specifico per detto settore nel P.R.G. - Detta area pertanto è da ritipizzare zona agricola come le aree contermini, fatta salva la dimostrazione della effettiva necessità in fase di controdeduzioni comunali.

OSSERVAZIONE N. 4

Zona omogenea: B2 residenziale di completamento.

Sintesi: Apertura di strada privata esistente.

Controdeduzioni: La richiesta si ritiene ammissibile in considerazione che la maggior parte dell'area necessaria per la realizzazione della strada è di proprietà dei ricorrenti.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 5

Zona omogenea: E1 verde agricolo di salvaguardia.

Sintesi: Spostamento della strada attraverso i fondi dei ricorrenti verso la zona C2 per l'esistenza di un fabbricato rurale, un locale deposito attrezzi agricoli ed un pozzo per l'irrigazione.

Controdeduzioni: La richiesta non può essere accolta in quanto il tratto di strada da spostare fa parte del previsto tronco stradale che collega via Piave con la circonvallazione. Trattasi, inoltre, di tutela di interessi esclusivamente privatistici.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 6

Zona omogenea: C3 residenziale turistica.

Sintesi: Viene richiesta l'edificazione diretta con il cambio di destinazione di zona da C3 a B2.

Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta dato che la zona in cui ricade il lotto della ricorrente non ha i requisiti per essere classificata zona di completamento, ai sensi del D.I. 2-4-1968, n. 1444.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 7

Zona omogenea: C3 residenziale turistica.

Sintesi: Viene richiesta l'edificazione diretta con il cambio di destinazione di zona da C3 a B2.

Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta dato che la zona in cui ricade il lotto della ricorrente non ha i requisiti per essere classificata zona di completamento, ai sensi del D.I. 2-4-1968, n. 1444.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 8

Zona omogenea: C3 residenziale turistica.

Sintesi: Viene richiesta l'edificazione diretta con il cambio di destinazione di zona da C3 a B2.

Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta dato che la zona in cui ricade il lotto della ricorrente non ha i requisiti per essere classificata zona di completamento, ai sensi del D.I. 2-4-1968 n. 1444.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 9

Zona omogenea: C2 residenziale nuova espansione - Comparto 9.

Sintesi: Il ricorrente è proprietario di un lotto di terreno della superficie di mq. 240 ricadente in zona C2 "residenziale nuova espansione" - comparto 9 - dell'adottato P.R.G. Poiché la norma di tale comparto prevede interventi diretti su lotti minimi di mq. 1.000, chiede che anche per la zona C2, come per i lotti compresi nelle zone B e C1, sia consentita l'edificazione anche su lotti di superficie catastale inferiore a mq. 1.000, purché esistenti alla data di adozione del P.R.G.

Controdeduzioni: Date le caratteristiche del comparto in questione, la proposta potrebbe essere anche accolta, se non fosse che per il rispetto degli altri parametri imposti dalle N.T.A.: superficie coperta, i.f.f., distanza dai confini e tipologia, il lotto del ricorrente risulterebbe di fatto inedificabile.

Quindi l'osservazione non può essere accolta.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 10

Zona omogenea: C3 residenziale turistica.

Sintesi: Viene richiesta l'edificazione diretta con il cambio di destinazione di zona da C3 a B2.

Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta dato che la zona in cui ricade il lotto della ricorrente non ha i requisiti per essere classificata zona di completamento, ai sensi del D.I. 2-4-1968 n. 1444.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 11

Zona omogenea: B2 residenziale di completamento.

Sintesi: Chiede di precisare che la norma particolare riportata con asterisco a pag. 85 delle N.T.A. si riferisca anche a lotti interclusi con fronte minore o uguale a m. 15.

Controdeduzioni: La richiesta risulta superflua se si legge l'intero contesto delle norme particolari riportate al punto 2) di pag. 84 delle N.T.A. In ogni caso si accoglie la precisazione proposta dal ricorrente.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 12

Zona omogenea: E1 verde agricolo speciale.

Sintesi: Chiede il cambio di destinazione di zona da E1 a B2 o in subordine in C3.

Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta dato che la zona in cui ricade il lotto della ricorrente non ha i requisiti per essere classificata zona di completamento, ai sensi del D.I. 2-4-1968 n. 1444.

Anche la richiesta alternativa non può essere accolta in quanto inci-

derebbe sul proporzionamento del Piano.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 13

Zona omogenea: E1 verde agricolo speciale.

Sintesi: Chiede il cambio di destinazione di zona da E1 a C1.

Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta in quanto la delimitazione delle zone di espansione è stata una scelta del progettista in relazione al proporzionamento del P.R.G. conseguente alle direttive impartite allo stesso dal C.C. con le delibere d'intenti.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 14

Zona omogenea: E2 zona agricola.

Sintesi: Chiede il cambio di destinazione di tutta la zona agricola posta tra via per Collepasso, via vecchia "La Cupa", via Scirocco e provinciale per Neviano.

Controdeduzioni: La richiesta non può essere accolta in quanto trattasi di tutela di interessi esclusivamente privatistici.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 15

Zona omogenea: C3 residenziale turistica.

Sintesi: Viene richiesta la suddivisione della zona C3 in comparti di minore dimensione al fine di eseguire le singole lottizzazioni.

Controdeduzioni: Si fa osservare che la normativa prevista all'art. 45 delle N.T.A. stabilisce che il P.L. di iniziativa privata può essere esteso anche ad una parte del comparto non inferiore a 10.000 mq. ma nell'ambito di uno studio globale dell'intero comparto C3 (Piano Quadro di riferimento).

L'osservazione pertanto risulta superflua e si rigetta.

Proposta: L'osservazione risulta superata dalle modifiche d'ufficio introdotte alle N.T.A. delle zone omogenee di tipo C3 (lotto minimo: mq. 20.000).

OSSERVAZIONE N. 16

- Zona omogenea: Fascia di rispetto cimiteriale.
Sintesi: Viene richiesta la variazione da fascia di rispetto cimiteriale a zona B1.
Controdeduzioni: Osservazione respinta perché la riduzione della fascia cimiteriale non compete al Commissario ad acta.
Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 17

- Zona omogenea: B2 residenziale di completamento.
Sintesi: Chiede di precisare che la norma particolare riportata con asterisco a pag. 85 delle N.T.A. si riferisca anche a lotti interclusi con fronte minore o uguale a m. 15.
Controdeduzioni: La richiesta risulta superflua se si legge l'intero contesto delle norme particolari riportate al punto 2) di pag. 84 delle N.T.A.
 In ogni caso si accoglie la precisazione proposta dal ricorrente.
Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 18

- Zona omogenea: E2 zona agricola.
Sintesi: Chiede il cambio di destinazione da zona agricola a zona residenziale.
Controdeduzioni: La richiesta non può essere accolta in quanto trattasi di tutela di interessi esclusivamente privatistici.
Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 19

- Zona omogenea: B3 residenziale di completamento.
Sintesi: I ricorrenti evidenziano che il cambiamento delle distanze dai confini e dai fabbricati previsto dal P.R.G. rispetto al P. di F. di fatto rende inedificabili quasi tutti i lotti.
Controdeduzioni: In accoglimento della richiesta si propone che all'art. 40 delle N.T.A, punto 3 c6, per quanto riguarda le distanze minime tra edifici e dai confini venga aggiunto:
 1 "Per le demolizioni e le ricostruzioni si possono mantenere inalterate le distanze preesistenti".
 2 "Per le nuove costruzioni su

lotti adiacenti a lotti edificati con un fronte superiore ai 12 m. o 15 m., se interclusi, la distanza dai confini non potrà essere mai inferiore a m. 5; quella tra i fabbricati sarà la risultante tra le distanze degli stessi dai rispettivi confini."
 La stessa analisi eseguita per la zona B3 può essere estesa anche alla successiva zona B4 per quanto attiene le distanze tra fabbricati e dai confini per lotti di superficie inferiore a 1000 mq. Già esistenti alla data di adozione del P.R.G. Pertanto all'art. 41, punto c6 - nota 1 - al secondo rigo della stessa, dopo le parole "di adozione del P.R.G." la dizione "di larghezza inferiore o uguale a m. 12" va sostituita con le parole "di superficie inferiore a mq. 1000". Inoltre in calce alla nota (1) va aggiunto: "Nel caso di lotti liberi adiacenti a lotti già edificati con costruzione posta sul confine, è consentita l'edificazione in aderenza".
Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 20

- Zona omogenea: C3 residenziale turistica.
Sintesi: Viene richiesta l'edificazione diretta con il cambio di destinazione di zona da C3 a Controdeduzioni l'osservazione non può essere accolta dato che la zona in cui ricade il lotto della ricorrente non ha i requisiti per essere classificata zona di completamento, ai sensi del D.I. 2-4-1968 n. 1444.
Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 21

- Zona omogenea: C1 residenziale di espansione.
Sintesi: Viene richiesta una normativa più specifica per i lotti compresi tra i 250 mq. e i 400 mq.
Controdeduzioni: Accolta parzialmente solo per quanto attiene il rapporto di copertura e per la sola tipologia a schiera, rapporto che può essere fissato nella misura massima dell'80% della superficie del lotto, indipendentemente dall'estensione del lotto stesso.
Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 22

- Zona omogenea: E1 verde agricolo speciale.
- Sintesi: Cambiare l'indice di fabbricabilità territoriale
 Indice di fabbricabilità fondiaria uguale a quello delle zone agricole
 Strade di nuova previsione senza sbocchi sulla circoscrizione.
- Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta dato che la zona E1 ha una funzione diversa dal verde agricolo generico.
 Inoltre dopo l'espansione dell'abitato saranno necessari nuovi sbocchi sulla circoscrizione.
- Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 23

- Zona omogenea: D4 produttiva per insediamenti turistici all'aperto.
- Sintesi: Viene richiesta la variazione da D4 a B4.
- Controdeduzioni: La richiesta non può essere accolta nei termini proposti dato che la zona in cui ricade il lotto dei ricorrenti non ha i requisiti per essere classificata zona di completamento, ai sensi del D.I. 2-4-1968, n. 1444.
 L'area potrà invece, essere declassificata da zona D4 ed essere assimilata all'area residua del "Club degli Ulivi" (vedi osservazione n. 3) con possibilità di realizzazione di attrezzature turistiche di tipo alberghiero con applicazione della stessa normativa della zona C3.
- Proposta: Non si accoglie l'osservazione in quanto inciderebbe profondamente sul dimensionamento e sulla impostazione del P.R.G. - In ordine alla proposta di riqualificazione dell'area come produttiva turistica, non si concorda con le determinazioni del Commissario ad acta, attesa la carenza di dimensionamento specifico per detto settore nel P.R.G. - Detta area è ritipizzata zona agricola, considerato il complessivo stralcio operato per la zona D4, fatta salva la dimostrazione della effettiva necessità in fase di controdeduzioni comunali.

OSSERVAZIONE N. 24

- Zona omogenea: C3 residenziale turistica.
- Sintesi: Viene richiesta l'edificazione diretta con il cambio di destinazione di zona da C3 a B2.
- Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta dato che la zona in cui ricade il lotto della ricorrente non ha i requisiti per essere classificata zona di completamento, ai sensi del D.I. 2-4-1968 n. 1444.
- Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 25

- Zona omogenea: C1 residenziale di espansione, sub-comparto 2b.
- Sintesi: Viene richiesta la variazione di classificazione in zona B di completamento.
- Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta dato che la zona in cui ricade il lotto della ricorrente non ha i requisiti per essere classificata zona di completamento, ai sensi del D.I. 2-4-1968 n. 1444.
- Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 26

- Zona omogenea: E2 agricola generica.
 C2 residenziale di espansione - Comparto 3
- Sintesi: Viene chiesto l'inserimento in zona di completamento di un fabbricato (Masseria Aragona) ricadente in zona agricola al fine di consentirne il recupero, viene anche chiesto il rispetto della volumetria del P.L. approvato e non convenzionato.
- Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta perché la normativa della zona E2 già consente il recupero dell'immobile in oggetto, inoltre il P.L. richiamato dal ricorrente "non rientra tra gli obiettivi fissati dall'amministrazione comunale" con le delibere d'intenti.
- Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 27

- Zona omogenea: C3 residenziale turistica.
- Sintesi: Viene richiesta la suddivisione della zona C3 in comparti di minore dimensione ai fine di eseguire le

singole lottizzazioni (vedi osservazione n. 15).

Controdeduzioni: Si fa osservare che la normativa prevista all'art. 15 delle N.T A stabilisce che il P.L. di iniziativa privata può essere esteso anche ad una parte del comparto non inferiore a 10000 mq. ma nell'ambito di uno studio globale dell'intero comparto C3 (Piano Quadro di riferimento).

L'osservazione pertanto risulta superflua e viene accolta parzialmente limitatamente alla correzione dell'unità di misura degli Standards, erroneamente indicata con mc/mq.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 28

Zona omogenea: - - -

Sintesi: Contesta l'intera progettazione del P.R.G. e propone una sua soluzione.

Controdeduzioni: Non trattasi di una osservazione costruttiva, ma di una contestazione critica distruttiva di tutta l'impostazione del P.R.G., redatto sulla base di quanto fissato dall'Amministrazione Comunale con le delibere di C.C. n. 176 del 28-11-1985 e n. 179 del 19-12-1985 sugli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G.

Per tale motivo la stessa non può essere accolta.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 29

Zona omogenea: E2 agricola generica.

Sintesi: Viene richiesta la trasformazione in zona residenziale della località "Aragona" con un insediamento di 278 abitanti.

Controdeduzioni: L'osservazione non può essere accolta perché "non rientra tra gli obiettivi fissati dall'amministrazione comunale" con le delibere d'intenti e perché vengono profondamente alterate le previsioni di dimensionamento del P.R.G.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 30 - 31 - 32

Zona omogenea: C2 residenziale di espansione - comparto 3

Sintesi: Chiede il cambio da C2 a C1

Controdeduzioni: Le richieste non possono essere accolte in quanto trattasi di tutela di interessi esclusivamente privatistici.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 33

Zona omogenea: - - -

Sintesi: Contesta l'intera progettazione del P.R.G. e propone una sua soluzione.

Controdeduzioni: Non trattasi di una osservazione costruttiva, ma di una contestazione critica distruttiva di tutta l'impostazione del P.R.G., redatto sulla base di quanto fissato dall'Amministrazione Comunale con le delibere di C.C. n. 176 del 28-11-1985 e n. 179 del 19-12-1985 sugli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G.

Per tale motivo la stessa non può essere accolta.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 34

Zona omogenea: - - -

Sintesi: Riuso della zona di estrazione della pietra per ampliamento della zona artigianale.

Controdeduzioni: L'area interessata dall'osservazione trovasi ubicata nella parte del territorio comunale ove il progettista ha ritenuto di dover concentrare tutta l'attività produttiva, in considerazione dei numerosi impianti già esistenti.

Introdurre sempre nella stessa zona una nuova area produttiva, sia pure a scopo di recupero di aree degradate, appare del tutto fuori posto e sensibilmente incidente sul posizionamento del piano.

Pertanto al momento la proposta non può essere accolta.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE (fuori termine) N. 35

Proponente: "ITALIA NOSTRA" Sezione di Parabita.

Sintesi: a Allargamento del perimetro del centro storico.

b Il dimensionamento del pia-

no è sproporzionato. Le zone C1 e C2 per nuovi insediamenti abitativi vanno sensibilmente ridimensionate almeno del 50%;

c La zona industriale D3 risulta eccessivamente vasta in rapporto alla richiesta in Tuglie della grande industria. La stessa inoltre ricade su un'area particolarmente ricca di vegetazione.

d Si chiede che la nuova arteria di collegamento tra le provinciali Tuglie - Neviano e Tuglie - Collepasso venga eliminata, come le quattro strade che s'immettono dalle zone d'espansione sulla tangenziale.

e Si raccomanda che il tratto di collegamento previsto dal Piano a nord ovest dell'abitato tra la provinciale Tuglie - Neviano e la comunale via delle Molte Terre tenga in maggior considerazione le emergenze paesaggistico - ambientali (murature e costruzioni a secco, alberi e cespugli di macchia mediterranea) che insistono sull'area interessata.

f Spostamento della zona D4 (insediamenti turistici all'aperto) nell'area interclusa tra la pineta Valentini e lo stadio comunale.

g Per la zona C3 - residenziale turistica - i piani di lottizzazione debbono essere inquadrati necessariamente nel piano dell'intero comparto il quale, a sua volta, dovrà prevedere dei vincoli di carattere paesaggistico ed idrogeologico.

h Modifiche ed integrazioni ad alcuni articoli delle N.T.A.

Controdeduzioni: Anche se fuori termine, le osservazioni di Italia Nostra meritano considerazione in quanto tendono ad apportare miglioramenti al progetto del Piano.

L'osservazione di cui al punto a) potrà essere accolta in toto o in parte allorché in merito si sarà espressa la Soprintendenza ai BB.AA. di Bari, a cui saranno inviati gli atti del P.R.G.

Per quanto riguarda le osservazioni di cui ai punti b), c), d), e) ed f), saranno gli organi regionali a valutare quanto asserito in merito al proporzionamento del Piano ed all'esattezza delle sue previsioni. Meritevoli di accoglimento sono, invece, le proposte relative al pun-

to g) per la zona C3. Si concorda infatti sulla necessità che l'attuazione della zona C3 avvenga mediante P. di L. inquadrato nell'intero comparto. Accoglibile anche è la proposta di previsione di vincoli in tale zona di carattere paesaggistico - idrogeologico.

In conseguenza di quanto sopra all'art. 45 delle N.T.A. relative alle zone C3, in calce, va aggiunto il seguente punto 5:

5 - Prescrizioni

Sono vietati gli sbancamenti del terreno se non per lo stretto necessario all'impianto degli edifici ed alla viabilità.

I materiali di rivestimento e quelli a vista dovranno risultare consoni all'ambiente circostante.

Le recinzioni saranno realizzate con muretti a secco o intonacati, con esclusione tassativa di materiali in cemento vibrato.

È vietato l'abbattimento, senza autorizzazione, di qualsiasi tipo di albero esistente nella zona. Nel caso di necessario abbattimento di questi ultimi, il richiedente la concessione resta obbligato al reimpianto dello stesso numero di alberi nella stessa zona.

Per quanto riguarda le osservazioni di cui al punto h), relative alle N.T.A., si precisa che:

Artt. 3 e 7

Il riferimento a detti articoli non risulta esatto. Comunque l'individuazione degli edifici di interesse storico - ambientale non inseriti nella zona A e l'eventuale vincolo è di competenza della Soprintendenza ai BB.AA. di Bari. La presenza di tali immobili sarà certamente indicata da quest'ultima sulle tavole di Piano in sede di emissione del parere sul P.R.G. che verrà richiesto dallo scrivente ed è in quella fase che gli organi regionali ne prenderanno atto unitamente alle relative prescrizioni.

Art. 19

Il tipo di alberatura da piantumare non può essere fissato a priori nella normativa, dovendo la stessa essere consona a quella esistente o che è caratteristica del luogo per quanto riguarda le aree pubbliche, restando a libera discrezione del privato la scelta delle essenze da mettere a dimora nei lotti di proprietà.

Art. 20

Le leggi statali e regionali sta-

biliscono che per il taglio di alberi nei boschi (e non di tutto il bosco) deve essere chiesta l'autorizzazione al competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, il quale stabilirà direttamente quali alberi potranno essere abbattuti. D'altro canto l'art. 51 della L.R. n. 56/1980 (lett. i ed l) e la L.R. n. 30/1990 fugano i timori rappresentati in questo senso da Italia Nostra.

Degli altri articoli merita accoglimento quanto osservato in merito all'art. 52 (erroneamente indicato dalla ricorrente come art. 55) nella parte in cui è consentita la possibilità di accorpate in zona agricola lotti di terreno situati anche in Comuni finitimi.

Secondo l'interpretazione regionale dell'art. 51 punto g), detto accorpamento è possibile solo per aree situate nello stesso Comune. In relazione a quanto sopra al punto 2) dell'art. 52 delle N.T.A., alla fine del primo periodo, vengono depennate le parole "e dislocate nei comuni finitimi" e sostituite con "purché dislocati nello stesso Comune".

Proposta:

Si concorda sull'opportunità di prendere in considerazione anche questa osservazione giunta fuori termine e si articolano le seguenti proposte, in riferimento ai singoli punti della sintesi su esposta:

Punti a), b), c) ed f): Sono superati in relazione a quanto esposto ai paragrafi 5.4 e 6.1.

Punto d): si rigetta tale osservazione in quanto si ritiene che la viabilità di progetto, così come prevista, faccia parte integrante ed essenziale dell'intero disegno di Piano.

Punto e): si accolgono le raccomandazioni contenute in questo punto.

Punto g): si concorda con la controdeduzione del Commissario ad acta limitatamente alla integrazione dell'art. 45 delle N.T.A. per quanto riguarda il ricorso allo strumento urbanistico preventivo fermo restando l'unità di minimo intervento innanzi prescritta (20.000 mq.).

Punto h): Si concorda con le prescrizioni contenute nelle controdeduzioni del Commissario ad Acta.

C) TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, IL COMITATO URBANISTICO RISTRETTO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE all'approvazione del P.R.G. del Comune di Tuglie subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 6.1 - 6.2 e 6.3 del presente parere.

In ordine alle osservazioni prodotte vale quanto riportato al punto 7 dello stesso parere.

Lo stesso Comune di Tuglie controdedurrà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80.

I Componenti:

Ing. Giovanni FARESE

Arch. Luigi MIRIZZI

Ing. Carmine SCONOSCIUTO

Ing. Nicola GIORDANO

Arch. Angelo MALATESTA

Bari, li 12-11-1998

Il Segretario
geom. Giuseppe Lazazzera

Il Presidente della Seduta
dott. ing. Luigo Longo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
20 aprile 1999, n. 406

Castrì (LE) - Piano Regolatore Generale l.r. 56/80. Approvazione con prescrizioni e condizioni. Delibera del C.C. n. 68 del 13-07-1989.

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 Castrì, dotato di P.F. e R.E. vigente, con la delibera del C.C. n. 68 del 13-07-1989 (esecutiva) ha adottato il P.R.G. del proprio territorio Comunale, in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. n. 56/80, costituito dai seguenti atti e grafici:

- TAV. 0.1: RELAZIONE
- TAV. 1.1: STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE - 1:5000
- TAV. 1.2: STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE - 1:5000
- TAV. 2.1: INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI - 1:2000
- TAV. 2.2: INDAGINE SUGLI ISOLATI EDILIZI
- TAV. 2.3: INQUADRAMENTO TERRITORIALE - 1:25000
- TAV. 3: STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUM. URBANISTICI - 1:2000
- TAV. 4.1: VIABILITÀ E SISTEMA DELLE MAGLIE URBANE - 1:5000
- TAV. 4.2: VIABILITÀ E SISTEMA DELLE MAGLIE URBANE - 1:5000
- TAV. 4.3: VIABILITÀ E SISTEMA DELLE MAGLIE URBANE - 1:2000
- TAV. 5.1: ZONIZZAZIONE - 1:5000

- TAV. 5.2: ZONIZZAZIONE - 1:5000
- TAV. 5.3: ZONIZZAZIONE - 1:2000
- TAV. 6: DISTRIBUZIONE DELLE AREE DELLA ZONIZZAZIONE - 1:2000
- TAV. 7.1: COMPARTO ESECUTIVO ZONE D (ZONIZZAZ. E DIMENS.) - 1:1000
- TAV. 7.2: COMPARTO ESECUTIVO ZONE D (LOTTIZ. E DISCIPL. URB) - 1:1000
- TAV. 7.3: COMPARTO ESECUTIVO ZONE D (PLANOVOLUMETRICO) - 1:1000
- TAV. 8: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 9: REGOLAMENTO EDILIZIO

I suddetti elaborati del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n. 24 osservazioni, alle quali è stato controdedotto dal C.C. con delibera n. 5 del 19-3-1990.

In allegato agli atti di P.R.G. risultano trasmessi anche gli elaborati relativi agli "studi e rilevamenti relativi all'assetto geologico del territorio comunale".

Per quanto attiene ai vincoli che interessano il territorio Comunale, sono stati acquisiti i pareri della Soprintendenza ai BB.AA. della Puglia e dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della l.r. n. 24 del 4-7-1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione-parere in data 4-2-1999, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti A - B - C - D - E ed F della stessa relazione-parere.

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta all'Amministrazione Comunale di apposito provvedimento consiliare di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "G" della predetta relazione-parere del 4-2-1999.

Premesso quanto sopra, e sulla scorta della relazione-parere del CUR si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Castrì adottato con delibera del C.C. n. 68 del 13-7-1990, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere del Cur espresso nella seduta del 4-2-1999 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui ai citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 4-2-1999 punto "G".

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T.), che il territorio Comunale di Castrì non è gravato da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. 7/98.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera del-

le competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - punto d) della l.r. n. 7/97.

"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 rivadersi 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 approvare la relazione sopra riportata;
- Di approvare, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della l.r. 31-5-1980 n. 56, il P.R.G. del Comune di Castrì adottato con delibera del C.C. n. 68 del 13-7-1989, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 4-2-1999, con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento, (punti A - B - C - D - E ed F);
- Di decidere in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "G" della relazione-parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- Di richiedere all'Amministrazione Comunale di Castrì, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento consiliare di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 - 11° comma;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Castrì del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia;
- Di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

**COMUNE DI CASTRI
(LECCE)**

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE

1.0 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Castrì, munito di P. di F. vigente con

delibera consiliare n. 45/80 e n. 7-8/81 affidava l'incarico per la redazione del P.R.G. e con successiva delibera di C.C. n. 113 del 30-3-1983 ha fissato gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del nuovo P.R.G. del proprio territorio. Successivamente con delibera consiliare n. 68 del 13-7-1989 adottava il P.R.G. che trasmetteva alla Regione Puglia con nota n. 1282 del 10-5-1990.

Esso è composto dai seguenti atti:

- TAV. 0.1: RELAZIONE
- TAV. 1.1: STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE - 1:5000
- TAV. 1.2: STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE - 1:5000
- TAV. 2.1: INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI - 1:2000
- TAV. 2.2: INDAGINE SUGLI ISOLATI EDILIZI
- TAV. 2.3: INQUADRAMENTO TERRITORIALE - 1:25000
- TAV. 3: STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUM. URBANISTICI - 1:2000
- TAV. 4.1: VIABILITÀ E SISTEMA DELLE MARGLIE URBANE - 1:5000
- TAV. 4.2: VIABILITÀ E SISTEMA DELLE MARGLIE URBANE - 1:5000
- TAV. 4.3: VIABILITÀ E SISTEMA DELLE MARGLIE URBANE - 1:2000
- TAV. 5.1: ZONIZZAZIONE - 1:5000
- TAV. 5.2: ZONIZZAZIONE - 1:5000
- TAV. 5.3: ZONIZZAZIONE - 1:2000
- TAV. 6: DISTRIBUZIONE DELLE AREE DELLA ZONIZZAZIONE - 1:2000
- TAV. 7.1: COMPARTO ESECUTIVO ZONE D (ZONIZZAZ. E DIMENS.) - 1:1000
- TAV. 7.2: COMPARTO ESECUTIVO ZONE D (LOTTIZ. E DISCIPL. URB) - 1:1000
- TAV. 7.3: COMPARTO ESECUTIVO ZONE D (PLANOVOLUMETRICO) - 1:1000
- TAV. 8: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 9: REGOLAMENTO EDILIZIO

Secondo quanto dichiarato gli elaborati sono stati presentati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 ed avverso gli stessi sono state prodotte nei termini di pubblicazione n. 24 osservazioni alle quali il Comune ha controdedotto con delibera CC. n. 5 del 19-3-1990.

In relazione ai vincoli territoriali esistenti il Piano risulta inviato dal comune per i pareri di competenza alla Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia ed alla Soprintendenza ai Beni Archeologici. Non risulta invece inviato all'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste.

La Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia con nota n. 9861/90 del 13-6-1991 ha espresso parere favorevole condizionato al rispetto delle osservazioni riportate nella predetta nota 9861/90 del 13-6-1991 allegata alla presente relazione-parere.

La Soprintendenza Archeologica della Puglia non ha trasmesso ad oggi nessun parere.

L'ispettorato ripartimentale delle foreste di Lecce con nota n. 162 del 24-1-1991 ha espresso parere fa-

vorevole al P.R.G. constatando che nell'ambito del territorio comunale non vi sono aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) e nè terreni boscati.

Risulta pertanto, inviata in data 11-2-1997 prot. n. 523, dal Comune al Settore Urbanistico Regionale lo "Studio Geologico Tecnico" dell'intero territorio comunale di Castrì.

1.1 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Secondo quanto riportato dai progettisti nella Relazione Tecnica, in fase di redazione del P.R.G., si è tenuto conto anche dei seguenti Piani urbanistici già approvati:

- P. di L. aree tra Prov.le Lizzanello - Martano e Via Immacolata approvato definitivamente con Delibera G.R. n. 986/77;
- P. di L. aree tra Prov.le Lizzanello - Martano e Via Brodolini approvato con Delibera G.R. n. 5278/84;
- Piano di Zona PEEP approvato definitivamente con Delibera Consiliare n. 57/81;
- Piano di utilizzazione-edilizia aree comprese tra Via Roma e Via Prov.le per Vernole approvato definitivamente con Delibera Consiliare n. 84/87;
- Piano di utilizzazione urbanistico edilizia Zona C1 - C2 approvato definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 62/86;
- Piano Insediamenti Produttivi approvato definitivamente con Delibera Consiliare n. 112/83;
- Piano di Recupero del Centro Storico (dati non reperibili).

Sono stati altresì recepiti ed organizzati tutti i programmi di opere pubbliche ed attrezzature già avviati dall'A.C.

1.2 VINCOLI

Il territorio del Comune di Castrì confina con i territori dei Comuni di Caprarica, Calimera, Vernole, Pignano, Lizzanello ed è attraversato dagli assi viarie provinciali (Lizzanello - Vernole che collega Castrì con le Marine di Melendugno e (Lizzanello - Martano) che collega Castrì con il capoluogo di Lecce.

Esso non risulta interessato da vincoli rivenienti da leggi statali e/o regionali.

2.0 OBIETTIVI

Dalla citata delibera n. 113/83 nonchè dalla relazione tecnica si evincono i seguenti criteri ed obiettivi del P.R.G.

1) SETTORE ABITATIVO

Analisi stato di fatto. Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico. Rinnovo urbano dell'esistente. Decongestione dell'area centrale urbana. Quantificazione del fabbisogno abitativo. Ridefinizione delle aree destinate ad insediamenti residenziali. Estensione del Piano di Zona 167. Definizione dei comparti ai sensi art. 15 della L.R. n. 6/79.

2) SETTORE dei SERVIZI delle ATTREZZATURE PUBBLICHE

Quantificazione e verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 2-4-1968 n. 1444, compensando i fabbisogni arretrati con la possibilità di aumentare tali standards sino a 15 mq/ab. Individuazione delle relative aree. Previsione di attrezzature pubbliche a carattere sovracomunale.

3) SETTORE PRODUTTIVO

Azione di difesa e tutela del paesaggio con individuazione: zone boschive ed agricole da salvaguardare, zona con vocazione agrituristica e residenziale stagionale, etc.

4) ATTIVITÀ TERZIARIE

Garantire il mantenimento delle attuali funzioni commerciali e terziarie e localizzare, nel tessuto di recente formazione, aree con destinazione direzionale - commerciale.

5) VIABILITÀ

Adeguamento della viabilità primaria urbana per migliorare l'accesso ed il collegamento tra quartieri periferici e centro urbano. Nuovi tracciati viari di raccordo con i nuovi insediamenti.

6) PATRIMONIO STORICO - CULTURALE

Tutela e valorizzazione dei caratteri storici ed ambientali presenti.

7) REDAZIONE di un NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

Conforme ai contenuti della L.R. n. 56/80.

3.0 ZONIZZAZIONE

L'intero territorio comunale risulta suddiviso nel Piano in zone omogenee secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.M. 1444/68 come segue (Vedi Norme Tecniche di Attuazione e Tavole Grafiche 5.1 - 5.2 - 5.3):

ZONE A: RESIDENZIALI degli INSEDIAMENTI STORICI e di INTERESSE AMBIENTALE

- Zona A1: Residenziale degli insediamenti storici e di interesse ambientale
- Interventi del Centro Storico: prescrizione per i progetti
- Zona A2: Centrale urbana di interesse ambientale

ZONE B: RESIDENZIALI ESISTENTI e di COMPLETAMENTO

- Zone B: Residenziali esistenti e di completamento
- Zone B10: Residenziali prevalentemente sature
- Zone B11: Residenziali di completamento
- Zone B12: Nuclei residenziali con giardini
- Zone B13: Residenze in parco.

ZONE C: RESIDENZIALI di un NUOVO INSEDIAMENTO

- Zone C: Residenziali di nuovo insediamento
- Zone C1: Residenziali di espansione con strumento attuativo vigente
- Zone C2 - C3: Residenziali di espansione

- Zone C4: Miste residenziali e per attività terziarie e direzionali

ZONE D: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI

- Zone D: Insediamenti Artigianali
- Zone D1: Artigianali esistenti e di completamento
- Zone D2: Nuovi Insediamenti Artigianali
- Zone D3: Per trasformazione prodotti agricoli

ZONE E: DESTINATE ad USO AGRICOLO

- Zone E: Destinate ad uso agricolo
- Zone E1: Agricole produttive normali
- Zone E2: Agricole con prevalenti colture arboree
- Zone E3: Agricole di interesse ambientale (bosco)

ZONE F. 11-16: ATTREZZATURE e SERVIZI di QUARTIERE

- Zone F. 11-16: Attrezzature e servizi di quartiere
- Zone F11: Attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo)
- Zone F12: Attrezzature civili di interesse comune
- Zone F13: Attrezzature religiose di interesse comune
- Zone F14: Verde attrezzato
- Zone F15: Verde sportivo
- Zone F16: Parcheggi pubblici

ZONE F. 21-31: ATTREZZATURE e SERVIZI di INTERESSE GENERALE

- Zone F: Attrezzature e servizi di interesse generale
- Zone F21 Attrezzature civili a carattere urbano e comprensoriale
- Zone F22 Attrezzature sportivo privato
- Zone F23 Attrezzature privato di interesse collettivo
- Zone F24 Attrezzature Ricettive
- Zone F25 Attrezzature a servizio delle zone artigianali
- Zone F26 Attrezzature annonarie ed impianti tecnologici di servizio pubblico
- Zone F27: Attrezzature per esposizioni e mercati
- Zone F28: Parco attrezzato
- Zone F29: Attrezzature sportive a carattere urbano
- Zone F30: Verde di arredo stradale
- Zone F31: Attrezzature cimiteriali
- Vincolo di rispetto cimiteriale
- Zone della viabilità urbana e comprensoriale
- Norme generali per gli insediamenti commerciali.

4.0 DIMENSIONAMENTO del PIANO

4.1 CALCOLO del FABBISOGNO di EDILIZIA RESIDENZIALE e CALCOLO RAPPORTO VOLUME/ABITANTI

Il calcolo del fabbisogno risulta così eseguito e giustificato dai progettisti:

1. Popolazione residente nell'anno 2003 = N. 3485

2. Indice di affollamento medio comunale = Occ/st 0,75
3. Dotazione necessaria al 2003 di stanze - St. 4.647
4. DOTAZIONE ESISTENTE al 1988
5. Totale stanze censite al 1981 = 3742
6. Stanze costruite dal 1981 al 1988 = 426 - N. St. 4168
7. Stanze idonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni
 - costruite prima del 1919: $7,68 \times 3742 \times 0,25 = 72$
 - tra il 1919 e il 1946: $15,48 \times 3742 \times 0,20 = 116$
 - tra il 1947 e il 1960: $21,50\% \times 0,15 \times 3742 = 121$
8. Stanze fisiologicamente non occupate rispetto al totale (tab. 21): $4168 \times 0,10 = 417$ - N. St. 726
9. Stanze idonee al Dicembre 1988 N. St. 3442
10. Fabbisogno edilizia residenziale 2003 = St. 1205
11. Fabbisogno stanze terziarizzazione e secondarizzazione $30 \times 15 = 450$
12. Fabbisogno complessivo di stanze al 2003 st. 1655

Tale valore si assume come indice del fabbisogno abitativo complessivo per il prossimo quindicennio, in considerazione che la particolare struttura minima dei tessuti residenziali del centro storico non lascia prevedere margini incrementativi di utilizzazione attraverso gli interventi di recupero.

Le osservazioni ed i dati in nostro possesso ci consentono, pertanto, di determinare un alloggio medio di 95 mq. s.u.a., corrispondente per altro alla tipologia di edilizia convenzionata, agevolata, sovvenzionata pari a mq. 110-115 al lordo delle murature ed a mq. 120-125 compreso di vano scala per il collegamento con l'alloggio superiore.

Tale misura raggiunge e spesso supera i 150 mq. quando si completa l'abitazione con garage, deposito e volumi tecnici.

Moltiplicando la superficie così ottenuta per una altezza di ml. 3,80 (0,50 + 3,00 + 0,30) otteniamo un volume di mc. 570 per il piano terra mentre moltiplicando per 3,30 otteniamo un volume di 495 mc. per il I piano e quindi una cubatura complessiva di mc. 1065 su due piani.

Ipotizzando realisticamente insediati due nuclei familiari di tre e di quattro componenti, ovvero utilizzando il dato statistico teorico della tab. 26.2 (numero medio componente famiglia al 1981, si determina dunque un rapporto matematico di 152 mc/ab. e nel

secondo caso 161 mc/ab.).

Se si considera, inoltre, che il D.M. prevede l'eventualità di una quota aggiuntiva per "destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con l'abitazione", si può sicuramente affermare che il rapporto volume/ab. insediato pari a 150 mc., determinato con lo studio del P.R.G., è attendibile, semmai approssimato per difetto in attesa che ulteriori indicazioni a livello nazionale e regionale, precisino questo importante parametro introdotto dal D.M. 1444/68.

Pertanto, la volumetria necessaria a soddisfare le esigenze del comune di Castrì al 2003 è pari a: $150 \times 1665 = \text{mc. } 248.250$.

4.2 SERVIZI ed ATTREZZATURE a LIVELLO di QUARTIERE

a) – **ATTREZZATURE per l'ISTRUZIONE - F11.**
Aree esistenti per le attrezzature della scuola dell'obbligo risultano mq. 18.368 pari a 5,94 mq/ab.

È stata prevista la realizzazione di un asilo nido nel comparto n. 4 della superficie di mq. 4.221 che soddisfa i fabbisogni emergenti pari a mq. 2.171.

b) – **ATTREZZATURE CIVILI a CARATTERE URBANO - F12**

Complessivamente in termine di aree si avrà la dotazione di mq. 6.451 che corrisponde allo standard di 1,98 mq/ab. in rapporto alla popolazione finale.

c) – **ATTREZZATURE RELIGIOSE di INTERESSE COMUNE - F13**

L'area, prevista per attività di Ministero Pastorale, risulta di mq. 1.330 con standard di piano a 1,18 mq/ab.

d) – **VERDE ATTREZZATO - F14**

In rapporto diretto con le aree residenziali, sono stati individuati i comparti di Zone F14 per il gioco, lo sport dei ragazzi e le attività del tempo libero.

e) – **VERDE SPORTIVO - F15**

Detta zona è stata ampliata di ulteriori aree nei comparti n. 1-9 per una superficie complessiva di mq. 11.320.

f) – **PARCHEGGI PUBBLICI - F16**

La distribuzione dei parcheggi pubblici è in rapporto alle attrezzature di interesse collettivo ed ai servizi per una superficie di mq. 21.574 pari ad uno standard di 6,20 mq/ab. in particolare il bilancio complessivo dei fabbisogni è riportato nel seguente quadro riepilogativo:

TIPO ATTREZZ. DOTAZ.	STANDARDS			FABBISOGNI		
	ATTUALE	P.R.G.	PREGRES.	EMERG.	TOT.	
	mq/ab.	mq/ab.	mq.	mq.	mq.	mq.
Istruzione d'obbligo	18.368	5,94	5,50	—	2.171	2.171
Civili	2.534	0,82	2,00	3.646	790	4.436
Religiose	2.793	0,90	1,00	309	395	704

Verde attrezz. e sport.	58.807	19,03	4,50	—	—	—
Parcheggi pubblici	9.309	3,01	2,00	—	—	—
TOTALE	91.811	29,70	15,00	3.955	3.356	7.311

4.3 ATTREZZATURE e SERVIZI di INTERESSE GENERALE

Le attrezzature ed i servizi di interesse generale, nell'assetto previsto dal P.R.G. sono ricollegabili alla U.S.L. Le/5 che ha sede in Martano ed al Distretto Scolastico n. 39 di cui il Comune fa parte.

In relazione a ciò ed agli standards previsti dal D.M. 1444/68 e dall'art. 51 della L.R. 56/80, lo sviluppo delle attrezzature a livello urbano e comprensoriale previsto dal P.R.G. è stato configurato come segue:

4.3.1. Attrezzature per fiere, esposizioni e mercati - Parco Attrezzato F27 - F28

Il comparto si estende per circa mq. 64.582 marginalmente al comparto n. 9 di espansione ed in continuità con i nuclei dei servizi F14, F15, F21, F24, previsti in tale settore.

Le due attrezzature considerate sviluppano complessivamente una superficie di mq. 72.862 pari ad uno standard medio di 20,91 mq/ab.

4.3.2 - Altre attrezzature di interesse generale

Nella riorganizzazione della struttura insediativa e per le funzioni di carattere generale sono state altresì previste le Seguenti attrezzature.

– Attrezzature civili a carattere urbano - F21

Ad integrazione delle altre aree F12, sono state indicate previsioni di servizi con caratteristiche più generali, accoppiando la connotazione F21 in tali comparti.

– Impianti Tecnologici di servizio pubblico - F26

Comprendono:

– l'area interessata delle opere terminali dell'impianto pluviale, localizzata lungo la Provinciale per Vernole;

– l'area derivante dall'attuale discarica dei rifiuti solidi urbani.

– Attrezzature a servizio della Zona Artigianale - F25

Il comparto F25, aree destinate ai servizi per il nucleo artigianale, è posto in direzione di Lecce sulla Prov.le per Lizzanello.

– Attrezzature private di interesse collettivo - F23

Sono state così classificate le seguenti attrezzature esistenti e di progetto:

a) nuclei F22 da destinare ad impianti sportivi privati nelle immediate vicinanze del comparto F29 (impianti sportivi esistenti)

b) il complesso dell'Istituto "Suore Salesiane" sulla

Via Vernazza nel centro storico, F22, adibito come scuola materna privata e centro anziani.

Complessivamente assommano ad una superficie di mq. 14.570.

– Attrezzature ricettive - F24

È stato previsto un comparto di "attrezzature ricettive" F24 della superficie di mq. 4.756 di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

4.3.3 - Attrezzature sportiva a carattere urbano - F29

Sono costituite dal nucleo realizzato in Via D. Alighieri comprendente il campo sportivo, i campi da tennis, il bocciodromo ed il campo di calcetto per una superficie complessiva impegnata di mq. 39.400 di cui circa mq. 2.400 conteggiati per parcheggi.

Tale comparto, secondo le previsioni del P.R.G., è risultato integrato ed ampliato con le aree limitrofe in modo da migliorare gli accessi e le aree di parcheggio per una superficie di mq. 6.966.

– Verde di arredo stradale - F30

Nelle tavole del P.R.G. sono indicate le fasce ed aree di rispetto della rete stradale che rappresentano le distanze minime da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. 1444.

Per tutto quanto sopra premesso e specificato, ed al fine di contenere le previsioni insediative entro i limiti coerenti con i criteri regionali di cui alla delibera di G.R. n. 6320/89, si ritiene necessario introdurre le modifiche e prescrizioni che qui di seguito si andranno ad esplicitare, per adeguare il Piano alle disposizioni legislative vigenti in coerenza alla L.R. n. 56/80.

A) Dimensionamento del settore Residenziale

Dalla verifica della tab. n. 12 "Evoluzione della popolazione" si rileva che per il periodo 1980 al 1988 la popolazione residente al 31/12 di ogni anno, non ri- viene dalle somme della popolazione residente all'anno precedente con l'aggiunta del saldo globale dell'anno successivo, ma risulta in crescita, anche in presenza di un saldo globale negativo. In particolare nella stessa tabella viene riportato in positivo il saldo globale al 31-12-1981 di +13 abitanti, quando in realtà nella tabella n. 12 la popolazione al 1980 risulta di 2986 abitanti, invece al 1981 la popolazione è di 2886 abitanti con un decremento di 100 abitanti. Nessuna giustificazione risulta apportata dai progettisti in merito.

Detta operazione comporta, di conseguenza, nella successiva tab. 12.1 (popolazione residente al 1978 -

1988) e n. 19 (variazione dell'incremento assoluta e percentuale della popolazione residente) un errato incremento della percentuale media annua dei decenni presi in considerazione (1951 - 1988); quanto sopra comporta di fatto nella tabella n. 19.1 (Previsione) ad elevare sia il tasso medio di crescita dei suddetti decenni che il valore della media.

Conseguentemente la previsione della popolazione risulta superiore al reale tasso di crescita medio verificatosi nel periodo considerato (1951 - 1988).

Inoltre, per quanto attiene il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, dalla relazione predisposta dai progettisti, si rileva che gli stessi hanno operato unicamente il 1° procedimento, previsto dai criteri regionali di cui alla delibera G.R. 6320/89, relativo alla indagine sulle stanze, e non operando il 2° procedimento sulla indagine delle abitazioni.

In relazione a tutto quanto sopra, ed apportando al 1° procedimento i dovuti correttivi ed eseguendo il 2° procedimento, sulla base dei dati riportati nelle tabelle di indagini allegati alla relazione del P.R.G. si perviene al seguente risultato:

- 1) In relazione ai correttivi riportati al 1° procedimento il numero delle stanze rivenienti, quale fabbisogno complessivo al 2003, risulta pari a n. 1391.
- 2) Dalla redazione del 2° procedimento il numero delle stanze rivenienti, quale fabbisogno complessivo al 2003, risulta pari a 1237.

Dalla media dei due risultati ($1391 + 1237/2$) si può realisticamente ipotizzare per il Comune di Castrì una dotazione di n. 1324 stanze, inferiori di 331 unità rispetto alle 1655 calcolate dai progettisti del P.R.G.; il tutto salvo maggiore e più puntuale approfondimenti in sede di controdeduzioni da fornire da parte dell'Amministrazione Comunale di Castrì.

Per quanto attiene alla distribuzione dei vani teorici realizzabili nelle zone "B" e "C" si precisa quanto segue.

Per quanto attiene la verifica dei vani realizzabili nelle zone "B" il progettista considera un'area libera di 9000 mq. della quale prevede una riduzione del 50% per la determinazione realistica delle quote di fabbisogno residenziale realizzabile, con la congruente verifica di una capacità residua teorica di 105 vani.

Invece il Piano per le zone C1 - C2 - C3 - C4, verificano la capacità insediativa in relazione alla superficie fondiaria localizzata nell'ambito dei vari comparti (dal comparto n. 1 al n. 15) i quali sviluppano una volumetria complessiva di mc. 236.796/150 mc./ab., riviene una capacità teorica di vani pari a 1579.

In relazione a tutto quanto innanzi, considerato il sovradimensionamento riscontrato, si prescrive, tenendo in debito conto dei singoli rilievi evidenziati, che il dimensionamento del settore residenziale sia ricondotto nell'alveo del fabbisogno riverificato, ipotizzato in 1324 vani per il periodo quindicennale considerato (1988-2003), salvo maggiori ed eventuali approfondimenti da operarsi nella fase di controdeduzione comunale.

La suddetta operazione, che dovrà tener conto sia della capacità residua delle zone residenziali esistenti (zona B) sia della capacità insediativa di nuove previsioni (zona C), nonché dello stato ed uso del patrimonio edilizio esistente, comporterà la definizione più completa del settore residenziale. Il tutto con l'intesa che tale operazione di verifica dovrà essere effettuata o riducendo la capacità insediativa con criterio di omogeneità, oppure stralciando aree residenziali di nuova previsione.

B) Elaborati grafici.

1) Al P.R.G. risultano allegate le tavole di dettaglio in scala 1:1000 riguardante il piano esecutivo delle zone "D". In proposito si fa rilevare che dette tavole non si ritengono valide, in quanto, così come fatto rilevare dal C.U.R. con proprio parere n. 21 del 12-4-1984, le tavole obbligatorie richieste dal punto (e) dell'art. 15 della L.R. n. 56/80 sono unicamente le tavole di dettaglio relative alle zone omogenee di tipo "A" e "B".

Di conseguenza, in sede di controdeduzioni, il Comune provvederà alla redazione delle suddette tavole di dettaglio in quanto obbligato, ai sensi del citato punto (e) dell'art. 15 della L.R. n. 56/80, avendo il Comune di Castrì una popolazione inferiore a 5000 abitanti.

2) Negli elaborati grafici è riportata la riduzione dell'area di rispetto cimiteriale, senza però aver acquisito il parere delle autorità sanitarie competenti. Di conseguenza si ritiene che il Comune in fase di controdeduzioni si adoperi a richiedere il parere dell'autorità sanitaria per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale proposta dal P.R.G. adottato. Resta inteso, che se tale riduzione non sarà avallata dal suddetto parere, tutte le aree diversamente tipizzate dal piano adottato, comunque rientranti nella fascia di rispetto prevista dal P. di F. vigente, sono fin d'ora da considerarsi a tutti gli effetti aree di rispetto cimiteriale a cui applicare la relativa normativa di P.R.G.

C) Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee.

1) Zona "A"

Comprende le parti del territorio comunale costituito da nuclei o tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati con caratteristiche specifiche relative all'impianto urbanistico, che presentino interesse storico - artistico o ambientale. Tali zone sono suddivise nelle tavole del P.R.G. in modo differenziato:

- Zona "A1" - Comprende il centro storico ed i nuclei degli edifici singoli di interesse storico;
- Zona "A2" - Comprende i tessuti marginali alle zone "A1" che abbiano interesse ambientale proprio in rapporto con il centro storico.

Per la zona "A1" le norme prevedono interventi inerenti esclusivamente alla manutenzione straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo, escludendo qualsiasi intervento di alterazione morfologica o aumenti di volume.

Per la zona "A2" le norme prevedono interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché il risanamento igienico-edilizio. Inoltre per i lotti liberi è consentita la realizzazione di interventi con un indice di 5,00 mc/mq, altezza massima 8,50 ml. e un rapporto di copertura pari al 70% (non prevede per tali interventi norme di rispetto).

2) Zona "B"

Le zone "B" comprendono le maglie urbane esterne alla zona "A" quasi completamente edificate. In rapporto ai livelli di estensione, sono individuate nelle tavole della zonizzazione secondo la classificazione riportata al punto 3.0 della presente relazione-parere.

In merito alle sottozone B10 - B11 e B13 non risultano sollevarsi rilievi.

Invece per la zona B12, individuata in un'unica area adiacente al comparto n. 15 (Tav. n. 6 di P.R.G.), risulta interessata da due modeste costruzioni nell'ambito dell'intera maglia estesa mq. 14.650. Da quanto sopra è ipotizzabile che la suddetta maglia non presenta i requisiti di zona "B" richiesti dal D.M. 2-4-1968 art. 2 (un ottavo di superficie coperta e una densità territoriale di 1,5 mc/mq) per confermarne la tipizzazione.

Infine per tutte le zone "B" le relative norme tecniche di attuazione vengono integrate dai seguenti punti:

- distacco tra pareti finestre mt. 10.00
- rapporto H/L = 1,5 massimo.

Inoltre le volumetrie previste per dette zone B12 non risultano nella verifica del calcolo del soddisfacimento dei fabbisogni abitativi ipotizzato dai progettisti per il 15ennio preso in considerazione. Di conseguenza, detta area, assume la tipizzazione di Zona agricola E1, fatta salva la dimostrazione della effettiva necessità in fase di controdeduzioni Comunali.

3) Zona "C"

Le zone "C" comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali, individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., secondo computi di superficie fondiaria omogenea, organizzati con i nuclei di servizi e di attrezzature, correlati con il sistema della viabilità. Gli interventi consentiti si attuano mediante strumenti attuativi (P.P. - P.di L. - P.E.E.P.); in rapporto alla densità edilizia ed alla integrabilità delle destinazioni residenziali con attività artigianali e terziarie-artigianali le zone "C" sono individuate nelle tavole di zonizzazione secondo le classificazioni elencate al punto 3.0 della presente relazione-parere.

3.1) Zona "C1"

La zona "C1" comprende 5 comparti già interessati da strumentazione urbanistica preventiva approvata, recepiti dalle N.T.A. di cui all'art. 47.

Le norme prevedono per due di detti comparti n. 7 e n. 14 la flessibilità, in alternativa al P. di L. approvato, di redigere una nuova strumento attuativo preventivo con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- I.f.t. 18.000 mc/Ha;
- altezza massima 7,50 ml.;
- numero di piani fuori terra 2;

- Parcheggi e/o autorimesse di pertinenza degli edifici 1 mq/20 mc;
- standard urbanistici: nel rispetto del D.M. 2-4-1968 n. 1444, art. 3 e 4, comunque con quantità maggiore o uguale a quelli individuati nelle tavole di P.R.G.

In proposito, per quanto attiene l'alternativa consentita per i comparti 7 e 14, si prescrive che la volumetria massima realizzabile, in sede di nuovo strumento attuativo, non potrà essere superiore a mc. 14.988 per il comparto n. 7 e mc. 11.995 per il comparto n. 14 così come riportato nella tabella "A" allegata alla relazione, considerata in tale misura nel soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale ipotizzato dai progettisti nel 15ennio preso in considerazione. Anche per la quantità di aree a parcheggi non potrà essere inferiore a 1 mq/10 mc. così come stabilito dalla legge 122/1990 (Tognoli).

3.2) Zona "C2 - C3" a C4

Le zone C2 e C3 sono regolamentate dall'art. 48, delle N.T.A.; la Zona "C4" è regolamentata dall'art. 49. L'attuazione dei singoli comparti avverrà nel rispetto dell'art. 15 della L.S. n. 6/79 così come stabilito dalle norme generali di attuazione della zona "C" di cui all'art. 46.

In merito si ritiene utile evidenziare che i comparti delle predette zone C2 - C3 e C4 (n. 1 - 2 - 4 - 5 - 6 - 9 - 10 - 11 - 12 e 13) comprendono anche le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo, con previsione solo dell'indice di fabbricabilità fondiario. In proposito si prescrive che in sede di controdeduzioni il Comune trasformi le volumetrie rivenienti dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario, così come previsto dalle relative N.T.A., in indice di fabbricabilità di comparto (territoriale) con l'applicazione della formula prevista dalle LL.RR. n. 6 e n. 66/79 alla complessiva area territoriale come individuate nelle relative tavole di P.R.G. e comprendenti anche le aree a servizi e viabilità.

Inoltre, le aree per servizi e viabilità riportate nei relativi comparti in sede di pianificazione di secondo livello, salvaguardando eventualmente le costruzioni esistenti e garantendo la quantità minima di 12 mq. ab. ai sensi del D.m. 2/4/1968, potranno essere anche diversamente posizionate, avendo cura di migliorare il disegno urbano con particolare riferimento al sistema viario.

Per quanto attiene la Zona C3, si prende atto dell'errata corregge relativa al rapporto di copertura fissato in 0,40 mq/mq.

Infine per tutte le zone C le relative norme tecniche di attuazione vengono integrate dai seguenti punti:

- Distacco tra pareti finestrate: minimo mt. 10;
- H/L = 1,0 massimo.

3.3) Zona "C4"

Comprendono i comparti previsti dal P.R.G. nella organizzazione delle attività terziarie e direzionali miste a residenza.

Dette zone individuate ai sensi dell'art. 51 punto c comma 4 della L.R. n. 56/80, prevedono la presenza

della residenza nella misura del 60% della volumetria totale residenziale nel comparto e del 40% per attività direzionale e terziarie, quindi nel rispetto di quanto previsto dalla surrichiamata disposizione di legge.

4) Zona "D" - Insediamenti artigianali

Le zone comprendono le aree destinate agli insediamenti artigianali e piccole industrie e le aree del territorio comunale già interessate da edifici destinati da attività artigianale.

In rapporto alla superficie destinazione e modalità d'intervento, dette aree sono individuate sulle tavole del P.R.G. secondo la classificazione riportata al punto 3.0 della presente relazione- parere.

In proposito si precisa che dette previsioni non risultano supportate dal calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti del settore produttivo (artigianale, industriale, agricolo) richiesto dall'art. 51 punto b) della L.R. n. 56/80. Per quanto sopra, si confermano in questa sede solo le Zone D1 e D3, trattandosi di aree interessate da insediamenti produttivi già esistenti per le quali nel Piano è previsto il completamento, quale conferma delle necessità produttive pregresse; per quanto attiene invece alla Zona D2, prevista per nuovi insediamenti produttivi, la stessa in questa fase viene riclassificata come zona agricola di tipo "E" salvo dimostrazione del fabbisogno da verificarsi ed operarsi in sede di controdeduzioni Comunali.

5) Zona "E" - Destinata all'uso agricolo

Comprendono le aree destinate al mantenimento ed allo sviluppo della attività ed alla produzione agricola. In relazione alle caratteristiche dell'ambiente dette aree risultano individuate nelle tavole di P.R.G. e disciplinate dagli artt. 54 - 55 - 56 e 57 delle N.T.A. secondo la classificazione riportata al punto 3.0 della presente relazione-parere.

L'art. 55 delle N.T.A., relativo alla zona agricola E1, viene integrato dai seguenti punti:

- 1) Il lotto minimo fissato in mq. 7.000 dalle suddette N.T.A. viene elevato a 10.000 mq.;
- 2) Il rapporto di copertura per la residenza a servizio dell'azienda agricola è fissato nel 2% del lotto; mentre per l'attrezzatura a servizio della produzione agricola e per l'allevamento zootecnico detto rapporto di copertura è fissato nel 5% del lotto.

In merito alle altre norme riportate negli articoli innanzi richiamati non risultano sollevarsi eccezioni in relazione alla disciplina d'intervento presente per ogni singola sottozona.

6) Zona "F" - Attrezzature e servizi di quartiere (Zona F11-F16) - Attrezzature e servizi di Interesse Generale (Zona F22-F31)

Le suddette aree a standards ex art.3 del D.M. 2-4-1968 n. 1444, correlate alla popolazione insediata ed insediabile per il periodo quindicennale preso in considerazione, sono state suddivise e individuate sulla cartografia di piano, al fine di assicurare il rispetto delle quantità minime previste dal suddetto D.M. 1444/68 per ciascuna categoria d'intervento (Vedi punti 14.2 e 15 della relazione).

D) Viabilità

La viabilità di previsione di P.R.G., interessante anche il territorio contermini di Caprarica di Lecce, è stralciata nelle more dell'acquisizione del formale atto di assenso da parte dello stesso comune di Caprarica.

E) Norme Tecniche di Attuazione

In detto elaborato oltre alle precisazioni e prescrizioni innanzi operate, al fine di adeguare alcuni articoli alle disposizioni legislative vigenti, si prescrive quanto segue:

7.1) Art. 4 - Deroghe

Il contenuto di detto articolo viene integrato con l'aggiunta del seguente 2° comma, "Per le opere di interesse pubblico saranno seguite le procedure previste dall'art. 30 della L.R. n. 56/80".

7.2) Titolo II - opere di urbanizzazione - standards urbanistici

Titolo III - indici urbanistici - edilizi - interventi edilizi

Titolo IV - strumenti di attuazione del P.R.G.

Titolo V - norme per la tutela dell'ambiente e dei beni culturali

Gli articoli contenuti in detti titoli dovranno, in sede di controdeduzioni comunali, essere adeguati alle specifiche disposizioni di legge regolamentanti i singoli contenuti, con particolare riferimento alle disposizioni ed indicazioni previste dalla delibera G.R. n. 6320/89.

F) Regolamento Edilizio

Il presente elaborato dovrà in sede di controdeduzioni conformato alle disposizioni previste dalla delibera G.R. n. 6320/89 ed al nuovo regolamento di igiene e sanità.

G) OSSERVAZIONI

Osservazioni n. 1 - Sig.ra Perrone Paola; - n. 3 Falco Antonio; - n. 4 Falco Vito.

Il contenuto delle singole osservazioni risulta identico, nei contenuti, nella ubicazione e destinazione urbanistica del P.R.G.. Le osservazioni fanno rilevare che sul terreno di loro proprietà risultano realizzate costruzioni rurali in base a regolari C.E. rilasciate ai sensi dell'art. 4 della legge 28-10-1977 n. 10. Di conseguenza risulta penalizzante ed in contrasto con lo stato di fatto la destinazione ad "F22" imposta dal P.R.G., per cui richiedono la classificazione a Zona B12 delle aree di rispettive proprietà al fine di eliminare il vincolo di inedificabilità imposto dal Piano.

Controdeduzioni comunali

Accoglie le singole osservazioni in quanto presume illegittima la destinazione vincolistica imposta dal PRG e tenendo conto che entrambi le aree sono ubicate a ridosso di zona B11 e si affacciano su un asse viario di importanza rilevante. Si conferma la richiesta tipizzazione a zona B12.

Controdeduzioni del CUR

Le osservazioni in questione si ritengono parzialmente accoglibili, nel senso del riconoscimento dello

stato di fatto esistente che come dichiarato dai ricorrenti e confermato dal Comune le costruzioni esistenti ed autorizzate risultano edifici rurali per cui come tale vengano riconosciute e di conseguenza riclassificate le relative aree a Zona Agricola "F1".

Osservazione n. 2 - Capone Angelo

Il ricorrente fa rilevare che l'area di proprietà era classificata come Zona "B" dal P. di F. vigente, mentre il P.R.G. adottato destina detta area a zona "Verde Privato" con le previsioni di un tracciato viario in contrasto con il sistema della viabilità previsto dall'adiacente Piano Particolareggiato delle zone "C1 - C2" da tempo approvato dal C.C..

consiglio comunale

Accoglie entrambi i rilievi evidenziati dall'osservazione in quanto il mutamento della destinazione a zona "B10" risulta imposto dalla delibera di intenti del P.R.G. e la previsione dell'asse viario risulta in contrasto con gli strumenti attuativi da tempo approvati (comparto n. 9 di P.F.). Di conseguenza riclassifica l'area a zona B10.

Controdeduzioni del CUR

Nel rispetto della delibera di intenti del P.R.G. e il riconoscimento degli strumenti attuativi vigenti (comparto 9 P.R.G.), si ritiene di poter concordare con l'Amministrazione Comunale nel ritipizzare l'area in questione quale zona B10.

Osservazione n. 5 - Greco Rosa Irene

L'osservazione propone una redistribuzione dell'area destinata ad F14 nel comparto n. 13 per consentire una migliore utilizzazione urbanistica delle aree limitrofe contrassegnate come B11 dal P.R.G.

Consiglio Comunale

In accoglimento dell'osservazione in oggetto, ravvisando rispondente a finalità di pubblico interesse la eliminazione delle preclusioni di edificabilità delle zone B11 limitrofe al comparto 13, dispone che l'attuazione dello stesso comparto dovrà tener conto delle aree limitrofe di zona B11 su citate, dovendosi in tale sede formulare una proposta di viabilità adeguata allo stato di fatto senza tuttavia alterare le superfici delle aree destinate ad F14 (verde attrezzato).

Controdeduzioni del CUR

Quanto fatto rilevare dal ricorrente potrà essere tenuto in considerazione in sede di pianificazione esecutiva del comparto n. 13 anche in relazione a quanto prescritto all'innanzi punto 3.2 sull'attuazione dei comparti di intervento. Superata dalle prescrizioni del C.U.R.

Osservazione n. 6 - Ingrosso Luigia

Detta osservazione propone la rettifica dell'area F14 del comparto 1.

Consiglio Comunale

In accoglimento dell'osservazione in oggetto dispone che, laddove l'attuazione del comparto 1 possa avvenire con un assetto di un accorpamento dell'area F14 di appena 570 mq. con altre aree omogenee del medesimo comparto, tale documentata proposizione migliorativa possa trovare accoglimento.

Infatti non vi è dubbio che l'accorpamento di tali

aree per superfici pubbliche a destinazione omogenea di verde attrezzato, raffigurandosi come soluzione migliorativa della proposta di P.R.G., possa trovare accoglimento in sede di formazione di Piano particolareggiato del comparto 1.

Controdeduzioni del CUR

L'osservazione tende a tutelare interessi esclusivamente privatistici nel richiedere di inserire nel comparto n. 1, anche se come zone F14, un suolo di zona agricola, si ritiene non accoglibile.

Osservazione n. 7 - Della Torre Luigia

Traslazione dell'asse viario, nella proprietà della ricorrente, adiacente alle zone B11 del comparto 1 per consentire una migliore utilizzazione urbanistica della restante proprietà e delle aree B11 che rimarrebbero intercluse.

Consiglio Comunale

In accoglimento dell'osservazione in oggetto, il C.C. ravvisando come finalità di pubblico interesse la eliminazione della preclusione di edificabilità delle aree limitrofe classificate B10, poste a ridosso del comparto 1, dispone che nell'attuazione del comparto, l'asse viario possa seguire l'allineamento iniziale sull'imbocco destro di Via Indipendenza nel rispetto degli standards e delle destinazioni urbanistiche previste nello stesso comparto.

Si precisa altresì che il nuovo asse viario interesserà la proprietà della stessa ricorrente consentendo inoltre ad altri piccoli proprietari la giusta utilizzazione della zona B10.

Controdeduzioni del CUR

Quanto fatto rilevare dal ricorrente potrà essere tenuto in considerazione in sede di pianificazione esecutiva del comparto n. 13 anche in relazione a quanto prescritto all'innanzi punto 3.2 sull'attuazione dei comparti di intervento. Superata dalle prescrizioni del C.U.R.

Osservazione n. 8 - Quarta Vito

Modifica dell'asse viario previsto nel comparto 1 con traslazione lungo i confini delle aree edificabili.

Consiglio Comunale

In accoglimento dell'osservazione in oggetto, il C.C. dispone che il tracciato viario sull'imbocco di Via Indipendenza dovrà essere adeguato in sede esecutiva del comparto 1 all'assetto viario esistente salvaguardando l'unità agricola del fondo interessato dall'osservazione.

Controdeduzioni del CUR

Quanto fatto rilevare dal ricorrente potrà essere tenuto in considerazione in sede di pianificazione esecutiva del comparto n. 13 anche in relazione a quanto prescritto all'innanzi punto 3.2 nell'attuazione dei comparti di intervento. Superata dalle prescrizioni del C.U.R.

Osservazione n. 9 - De Dominicis Anna

Detta osservazione propone la modifica dell'area F21 in quanto sulla proprietà della ricorrente è in atto la realizzazione di un fabbricato con regolare concessione edilizia da tempo rilasciata.

Consiglio Comunale

Il C.C., nel rispetto delle scelte urbanistiche adottate ritiene comunque salvaguardare la concessione edilizia a suo tempo rilasciata per fabbricato rurale, nella considerazione che gli standards urbanistici saranno egualmente soddisfatti.

Controdeduzioni del CUR

L'osservazione si ritiene accoglibile limitatamente al riconoscimento dello stato di fatto esistente se realizzato in conformità alla concessione edilizia regolarmente rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

Osservazione n. 10 - De Dominicis Antonio

Detta osservazione propone la traslazione verso Est del limite inferiore dell'area F14 prevista nel comparto 5 essendo la stessa a ridosso del fabbricato esistente.

Consiglio Comunale

Nel rispetto delle scelte urbanistiche adottate ritiene comunque di traslare verso Est il limite inferiore dell'area F14 di 3 metri nella considerazione che gli standards urbanistici previsti nel comparto 5 siano egualmente soddisfatti.

Controdeduzioni del CUR

L'osservazione non si ritiene proponibile in questa fase di esame del P.R.G., comunque la stessa potrà essere valutata in sede di strumentazione esecutiva del comparto n. 5 in relazione a quanto prescritto all'innanzi punto 3.2 sull'attuazione dei comparti.

Osservazione n. 11 - Pellè Vita Cosima

Eliminazione della zona F27 ricadente sulla proprietà della ricorrente.

Consiglio Comunale

Tale osservazione è finalizzata alla richiesta della destinazione agricola del fondo, ravvisando la destinazione F27 assegnata dal P.R.G. come dannosa e in contrasto con l'attività agricola naturale del fondo.

Pur essendo l'osservazione ispirata da interessi privatistici, poiché essa è attinente con una area del territorio comunale per la quale sono state invece prodotte osservazioni riferite ad obbiettive finalità di pubblica interesse, si propone in accoglimento dell'osservazione in oggetto la destinazione E1 (agricola) e rimanda alle considerazioni di carattere più generale esplicitate nell'osservazione n. 20.

Controdeduzioni del CUR

L'osservazione tende a tutelare interessi esclusivamente privatistici in contrasto con gli obiettivi primari del piano, quali sono appunto le aree di interesse generale ai sensi del D.M. 1444/1968 e, pertanto, non si ritiene accoglibile.

Osservazione n. 12 - Pellè Domenica Maria

Eliminazione della fascia destinata a verde privato.

Consiglio comunale

Tale osservazione è finalizzata alla richiesta della destinazione agricola del fondo, ravvisando la destinazione "verde privato o di pertinenza" assegnata dal P.R.G. come dannosa ed in contrasto con la vocazione agricola del fondo.

Pur essendo l'osservazione ispirata da interessi privatistici, poiché essa è attinente con una area del territorio comunale per la quale sono state invece prodot-

te osservazioni riferite ad obbiettive finalità di pubblico interesse, si propone in accoglimento dell'osservazione in oggetto ne dispone la destinazione E1 "agricola" e rimanda alle considerazioni di carattere più generale esplicitate nell'osservazione n. 20.

Tanto più che la destinazione a verde privato o di pertinenza non concorre alla verifica degli standards urbanistici.

Controdeduzioni del CUR

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto tendente a tutelare interessi esclusivamente privatistici in contrasto con gli obiettivi del piano che destina le aree interessate dal ricorso a verde privato e di pertinenza di edifici esistenti.

Osservazione n. 13 - Durante Vita Antonia e Tramacere Maria

Rettifica delle previsioni urbanistiche previste nel comparto 4 con una migliore distribuzione delle aree a servizi.

Consiglio Comunale

L'osservazione in oggetto è finalizzata esclusivamente alla tutela di interessi di natura privatistica e pertanto non meritevole di accoglimento.

Controdeduzioni del CUR

L'osservazione risulta superata dalle prescrizioni riportate al punto 3.2, della presente relazione-parere, sull'attuazione dei comparti.

Osservazione n. 14 - Quarta Antonio Giuseppe

L'osservazione propone la traslazione dell'asse viario previsto nel comparto 1 lungo il limite della zona B11 per consentire l'accesso alle aree destinate a zone di completamento dal P.R.G.

Consiglio comunale

Il contenuto di tale osservazione è sostanzialmente analogo a quello dell'osservazione n. 7. Pertanto se ne propone l'accoglimento con le stesse motivazioni e con le stesse indicazioni.

Controdeduzioni del CUR

Quanto fatto rilevare dal ricorrente potrà essere tenuto in considerazione in sede di pianificazione esecutiva del comparto n. 13 anche in relazione a quanto prescritto all'innanzi punto 3.2 sull'attuazione dei comparti di intervento. Superata dalle prescrizioni del C.U.R.

Osservazione n. 15 - Pellè Antonio Pasquale

L'osservazione propone una revisione dell'area di proprietà del ricorrente destinata dal P.R.G. a zona P27 e verde privato.

Consiglio Comunale

Tale osservazione è finalizzata alla richiesta di destinazione agricola del fondo, ravvisando la destinazione "verde privato o di pertinenza ed F27" assegnata dal P.R.G. come dannosa ed in contrasto con la vocazione agricola del fondo.

Pur essendo l'osservazione ispirata da interessi privatistici, poiché essa è attinente con una area del territorio comunale per la quale sono state invece prodotte osservazioni riferite ad obbiettive finalità di pubblico interesse, si propone l'accoglimento dell'osservazione in oggetto e se ne dispone la destinazione E1 "agricola"

la" e rimanda alle considerazioni di carattere più generale esplicitate nell'osservazione n. 20.

Controdeduzioni del CUR

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto tendente a tutelare interessi esclusivamente privatistici in contrasto con gli obiettivi del piano che destina le aree interessate dal ricorso a verde privato e di pertinenza di edifici esistenti.

Osservazione n. 16 - Montinaro Giuseppe

L'osservazione propone il cambio di destinazione dell'area destinata dal P.R.G. ad F21 in quanto sul lotto di proprietà dello scrivente (zona agricola nel P. di F.) è stata da tempo rilasciata regolare concessione edilizia.

Consiglio Comunale

Il C.C. nel rispetto delle scelte urbanistiche adottate ritiene comunque salvaguardare la concessione edilizia a suo tempo rilasciata per fabbricato rurale nella considerazione che gli standards urbanistici siano egualmente soddisfatti all'intero comparto 4.

Controdeduzioni del CUR

L'osservazione si ritiene accoglibile limitatamente al riconoscimento dello stato di fatto esistente se realizzato in conformità alla concessione edilizia regolarmente rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

Osservazione n. 17 - Palumbo Luigi, Anna e Vito

Eliminazione dell'area normata dal P.R.G. come parco attrezzato.

Consiglio Comunale

Tale osservazione è finalizzata alla richiesta di destinazione agricola del fondo, ravvisando la destinazione F28 "parco attrezzato" assegnata dal P.R.G. come dannosa ed in contrasto con la vocazione agricola del fondo.

Pur essendo l'osservazione ispirata da interessi privatistici, poiché essa è attinente con una area del territorio comunale per la quale sono state invece prodotte osservazioni riferite ad obiettive finalità di pubblico interesse, il C.C. in accoglimento dell'osservazione in oggetto, ne dispone la destinazione E1 "agricola" e rimanda alle considerazioni di carattere più generale esplicitate nell'osservazione n. 20.

Controdeduzioni del CUR

L'osservazione tende a tutelare interessi esclusivamente privatistici in contrasto con gli obiettivi primari del piano, quali sono appunto le aree di interesse generale ai sensi del D.M. 1444/1968 e, pertanto, non si ritiene accoglibile.

Osservazione n. 18 - Pellè Pantalea e Pellè Anna

L'osservazione propone quanto segue:

- larghezza costante delle fasce di rispetto nei comparti 1 - 3 - 10 - 11 - 12;
- intervento di ricucitura del tessuto edilizio nella fascia compresa tra Via Indipendenza ed il tratto di nuova circumvallazione Lizzanello-Calimera;
- eliminazione della volumetria prevista nel comparto 3 e parte del comparto 1 trasferendola in interventi di più ampio respiro.

Consiglio Comunale

Il C.C. sull'osservazione in oggetto controdeduce

quanto segue:

- Le larghezze delle fasce di rispetto dal ciglio stradale sono commisurate all'importanza delle strade che concorrono alla formazione della rete viaria dei vari comparti.
- Per quanto attiene l'intervento di cucitura del tessuto urbano compresa tra Via Indipendenza ed il tratto di nuova circumvallazione Lizzanello-Calimera considerando che è in animo dell'A.C. di acquisire il territorio del Comune di Caprarica che si incunea nel territorio comunale di Castrì tra Via Indipendenza e il tratto di nuova circumvallazione prevista dal P.R.G., propone che la fascia di terreno ricadente sulla sinistra degli ultimi fabbricati sulla Provinciale Martano Lizzanello per una lunghezza di circa 90 mt. ed una profondità di circa 30 mt. venga ad essere interessata da insediamenti residenziali C3.

- Il vincolo cimiteriale apportato nelle tavole di P.R.G. risulta compatibile con le caratteristiche planovolumetriche assegnate ai comparti n. 1 - 3.

Controdeduzioni del CUR

In merito ai rilievi mossi dal ricorrente si specifica quanto segue:

- per quanto attiene al contenuto di cui al punto a) si concorda con quanto precisato al punto 1) dal C.C.;
- il contenuto di cui al punto b) non può essere accolto in quanto le previsioni del P.R.G. non possono interessare ambiti territoriali del limitrofo territorio comunale di Caprarica;
- Il contenuto di cui al punto e) sulla riduzione dei comparti n. 1 e n. 3 è condizionata all'acquisizione del parere della A.U.S.L. sul mantenimento della fascia di rispetto cimiteriale nei limiti fissati dal P.R.G., da acquisirsi dall'Amministrazione comunale in sede di controdeduzioni (punto 15.3, lett. B/2 della presente relazione-parere).

Osservazione n. 19 - Pascali Pantaleo

L'osservazione propone l'eliminazione dell'asse viario che collega Papa Giovanni XXIII con Via Vernazza in quanto viene ad interessare la proprietà del ricorrente su cui è in fase di realizzazione un fabbricato per civile abitazione con regolare concessione edilizia, essendo il lotto ricadente in zona "B" del P. di F. vigente.

Consiglio Comunale

Propone l'accoglimento di detta osservazione in quanto il tratto finale dell'asse viario che collega Via Vernazza con Via Giovanni XXIII è interessato da una costruzione in atto regolarmente approvata dalla C.E.C., pertanto il lotto interessato assume la destinazione B10.

Tale destinazione è motivata dalle legittime aspettative già costituite sulla base dello strumento urbanistico vigente P. di F.

Propone altresì che l'asse viario che verrà a mancare con l'accoglimento della succitata osservazione venga ad essere realizzato tra le zone C3 ed F22 con sfocio sulla Dante Alighieri.

Inoltre il suddetto asse viario potrà collegarsi con il vicolo già previsto nel comparto 4 interessando in tal modo un'area già destinata a fascia di rispetto senza alterare gli standard urbanistici previsti nel comparto 4.

Controdeduzioni del CUR

Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. e delle prescrizioni inerenti la fase attuativa dei comparti.

Osservazione n. 20 - Calò Alfredo segretario del Comune di Castri

Consiglio Comunale

Il C.C. sull'osservazione controdeduce quanto segue:

- 1) Per quanto attiene l'intervento di ricucitura vale quanto esposto nell'osservazione n. 18.
- 2) Il vincolo cimiteriale apposto nelle tavole del P.R.G. risulta compatibile con le caratteristiche planovolumetriche assegnate al comparto 1.
- 3) Per quanto attiene il punto relativo alle aree già definite zona "B" dal P. di F. vigente il C.C. dispone per tutte l'adeguamento del P.R.G. al P. di F. vigente.
- 4) Per quanto riguarda i simboli, relativi a servizi ed attrezzature si è fatto riferimento alle previsioni degli strumenti attuativi già approvati dal C.C. sostanziandosi in ciò la conferma di quelle previsioni.
- 5) Per le zone agricole, la suddivisione in E1 e E2 è stato di larga massima improntata alle indicazioni delle colture catastali.
Per quanto attiene la zona Agricola si propone che la superficie minima di intervento che rende possibile la residenza agricola sia individuata in 3000 mq.
- 6) Si propone inoltre l'adeguamento delle tabelle ai dati riportati nelle tavole di piano così come richiesto a pag. 9 delle osservazioni.
- 7) Per quanto attiene gli interventi su Via Malta e zona 167, si propone la conferma delle scelte urbanistiche effettuate.
- 8) Per quanto attiene le attrezzature religiose esistenti si propone l'adeguamento della tavola indagine n. 32, relativamente alla Cappella dell'Immacolata (S. Vito e visitazione) e della Cappella di San Pantaleo.
- 9) Per quanto attiene la zona artigianale si propone l'adeguamento della stessa al P.I.P. da tempo approvato. Si propone inoltre che l'ampliamento avvenga non a ridosso della circumvallazione come riportato nella tavola di Piano interessando in tal modo piccole proprietà.
- 10) Per quanto attiene le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere apportate le seguenti modifiche:
 - pag. 64 modifica del 2 in 3 al primo rigo;
 - le distanze nelle zone B10 (come Codice Civile), 3 mt. per pareti finestrate; 1,5 mt. per pareti non finestrate.

Controdeduzioni del CUR

Si concorda con le determinazioni del C.C. ad ecce-

zione dei seguenti punti:

- punto 1): non si ritiene accoglibile per le motivazioni esposte in merito all'osservazione n. 18;
- punto 5): non si ritiene accoglibile la riduzione del lotto minimo in zona agricola (mq. 3.000), confermandosi la prescrizione per le zone E1 di lotto minimo pari a mq. 10.000;
- punto 9): si ritiene accoglibile con conformazione al P.I.P. vigente; non si ritiene accoglibile la proposta di ampliamento a ridosso della circumvallazione;
- punto 10): non si ritiene accoglibile la proposta relativa alle distanze delle zone B10 tra pareti finestrate e non, con rinvio alle prescrizioni formulate in merito nella presente relazione-parere.

Inoltre, per il punto 3), si precisa che è accoglibile l'osservazione nei limiti e nei termini di ripristino di zona omogenea di tipo B in relazione alle osservazioni a tal fine presentate e in questa sede accolte.

Osservazione n. 21 - Capone Tommaso

L'osservazione propone l'eliminazione dell'asse viario previsto nel comparto 11 per una migliore utilizzazione urbanistica dell'area B11 prevista dal P.R.G. ed una equa redistribuzione delle aree destinate ad F12 e F14 previste nel comparto 12.

Consiglio Comunale

Il C.C. ravvisando rispondente e finalità di pubblico interesse la eliminazione delle preclusioni di edificabilità di una parte delle zone B11 al di sotto del comparto 11, propone che l'attuazione dello stesso comparto dovrà tener conto delle aree limitrofe di zona B11 su citate dovendosi in tale sede formulare una proposta di viabilità adeguata allo stato di fatto senza tuttavia alterare le superfici delle aree destinate a F14 "verde attrezzato".

Controdeduzioni del CUR

Non si ritiene accoglibile atteso che modifica il disegno e la ripartizione generale del Piano.

Osservazione n. 22 - Mazzeo D. Vito, Santoro Maria Aurora e Mazzeo Anna Maria

L'osservazione propone di riesaminare la soluzione urbanistica del comparto 4 in quanto l'area di proprietà dei ricorrenti è normata dal P. di F. vigente come zona "B" e si inserisce in un tessuto urbanistico quasi interamente edificato.

Consiglio Comunale

Si propone l'accoglimento dell'osservazione in oggetto, in quanto la conferma a zona B10 della parte del comparto 4 di mq. 1760 appare motivata dalle legittime aspettative già costituite sulla base dello strumento urbanistico vigente.

Controdeduzioni del CUR

Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Consiglio Comunale.

Osservazione n. 23 - Segretario politico della Democrazia Cristiana

- 1) Rispetto delle zone "B" previste nel P. di F. vigente come esplicitamente richiesto ai progettisti nella delibera degli obiettivi e criteri per la redazione del P.R.G.

- 2) Eliminazione delle prescrizioni di servizi dalle aree per le quali sono state rilasciate concessioni edilizie per costruzioni rurali e non.
- 3) Adeguamento della zona artigianale alla bozza preliminare nel rispetto del Piano per Insediamenti Produttivi esistente essendo stati già assegnati lotti ad imprese artigianali.

Consiglio Comunale

Il C.C. sulle osservazione in oggetto deduce quanto segue:

- 1) In accoglimento di quanto esplicitato al punto 2 il C.C. dispone che la conferma delle zone "B" del P. di F. vigente debba essere rispettata in quanto motivata dalle legittime aspettative già costituite sulla base dello stesso strumento urbanistico.
- 2) In accoglimento a quanto esplicitato al punto 3 il C.C., nel rispetto delle scelte urbanistiche adottate ritiene comunque di salvaguardare le concessioni edilizie a suo tempo rilasciate nella considerazione che gli standards urbanistici siano ugualmente verificati.
- 3) Per quanto riguarda la zona artigianale si propone l'adeguamento della stessa al Piano per Insediamenti Produttivi da tempo approvato avendo l'A.C. già assegnato la maggior parte dei lotti previsti nel medesimo piano.

Si propone inoltre che la previsione, tra la zona artigianale così come definita ed il Centro di Stocaggio, di un'area da destinare ad attività industriale salvaguardando i piccoli appezzamenti.

Controdeduzioni del CUR

Punto 1): Non si ritiene accoglibile in quanto modifica il disegno urbanistico e la impostazione generale del Piano;

Punto 2): Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini di ripristino a zone omogenee di tipo B in relazione all'osservazione a tal fine presentata e in questa sede accolta;

Punto 3): Si concorda con le determinazioni del C.C.;

Punto 4): Si concorda unicamente con la conferma

della zona P.I.P. vigente.

Osservazione n. 24 - Letizia Giuseppe, Antonio, Luigia e Franco

L'osservazione mira ad ottenere una rettifica delle previsioni del P.R.G. delle aree di proprietà dei ricorrenti normate come F12 e F14 nei comparti 11 e 12.

Consiglio Comunale

Il C.C. riconoscendo le difficoltà per la formazione di un comparto unitario, caratterizzato, dalla "polverizzazione" delle proprietà fondiarie, dispone che nella fase attuativa dei comparti 11 e 12 possa essere individuata una soluzione per individuare delle aree e servizi accorpate e delle stesse dimensioni di quelle previste dal P.R.G. che comportino una equa distribuzione tra le aree interessate al comparto.

Controdeduzioni del CUR

Superata dalle prescrizioni di cui al punto 3.2 della presente relazione-parere sulla attuazione dei comparti.

H) PARERE DEL C.U.R.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Ristretto esprime parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del comune di Castrì subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti A - B - C - D - E ed F della presente relazione-parere.

In ordine alle osservazioni prodotte vale quanto riportato al punto G della stessa relazione-parere.

Il comune di Castrì contraddurrà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/1980.

Bari lì, 4-2-1999

I Componenti
 arch. Domenico Massimeo
 ing. Emilio Sacco
 ing. Nicola Giordano
 arch. Angelo Malatesta
 Il Segretario
 geom. Giuseppe Lazizzera

Il Relatore
 ing Carmine Sconosciuto

Il Presidente
 L'Assessore
 prof.ssa Nunziata Fiorentino

