

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXX

BARI, 14 GIUGNO 1999

N. 62

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 4 maggio 1999, n. 413

Bitonto (Ba). Variante integrativa al P.R.G. per gli insediamenti industriali e/o commerciali lungo la S.S. n. 98. Rielaborazione. Delibera del Commissario Straordinario n. 459 del 9-8-1994 e delibera di C.C. n. 93 del 2-4-1996.

Pag. 3746

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 414

Ortona (Fg) - Variante al P.F. e Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.). Legge 18-04-1962, n. 167. Delibera di C.C. n. 31 del 21-07-1997.

Pag. 3754

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 415

Accordo di programma tra la Regione Puglia e Comune di Bari per l'approvazione delle varianti al P.R.G. relative al progetto di collegamento ferroviario metropolitano del quartiere S.Paolo con l'Area Centrale di Bari.

Pag. 3758

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 416

Tricase (Le) - Regolamento Edilizio Comunale - Modifiche ed integrazioni C.E.C. - Art. 11 - Delibera di C.C. n. 89 del 17-09-1998.

Pag. 3761

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 1999, n. 587

Canosa di Puglia (Ba) - Piano di recupero zone A e B del nucleo antico, rione Castello, in variante al P. di F. Delib. Di C.P. n. 16/96 e di C.C. n. 16/96.

Pag. 3763

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 1999, n. 617

Casarano (Le) - Variante al P.F. per ampliamento zona PIP. Delibera di C.C. n. 41 del 29-05-1997.

Pag. 3765

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 1999, n. 618

Cavallino (LE) - Variante al P.F. per ampliamento zona PIP. Delibera di C.C. n. 29 del 13-06-1998.

Pag. 3767

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 413

Bitonto (Ba). Variante integrativa al P.R.G. per gli insediamenti industriali e/o commerciali lungo la S.S. n. 98. Rielaborazione. Delibera del Commissario Straordinario n. 459 del 9-8-1994 e delibera di C.C. n. 93 del 2-4-1996.

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

“Il Comune di Bitonto, dotato di PRG e RE vigenti, con delibera del Commissario Straordinario n. 459 in data 09-08-1994 ha adottato una variante integrativa al predetto strumento urbanistico generale, riguardante gli insediamenti industriali e/o commerciali lungo la S.S. n. 98.

La predetta variante, sostanzialmente, è la rielaborazione progettuale di una precedente proposta predisposta dal Comune di Bitonto con delibera di C.C. n. 105 del 21-6-1982, n. 207 dell'11-10-1982 e n. 422 del 2-6-1984 qui di seguito sinteticamente richiamata al fine di una migliore comprensione del provvedimento di cui trattasi.

Detta variante concerneva il cambio di destinazione d'uso di un coacervo di aree diversamente tipizzate nel vigente P.R.G., e più specificatamente da “verde agricolo E1”, “Verde agricolo con vincolo di intangibilità E2”, “Rispetto stradale” e “Verde di quartiere”, a “zone D5 per attività produttive e commerciali”, “Zona D6 per attrezzature di proprietà o gestione privata di uso pubblico o di interesse pubblico” e “Zone E5 per riconversione aree degradate”.

Oltre alle predette previsioni, nonché all'individuazione di ulteriori aree per verde attrezzato e parcheggi pubblici, la variante recepiva, nell'ambito delle rete stradale primaria e secondaria il progetto A.N.A.S. per il recupero dell'efficienza della S.S. 98, tratto compreso tra il km. 70+500 ed il confine con Modugno (lotto n. 4 - 3° esecutivo), precedentemente esaminato dagli organi Regionali con rinvio al Comune ed all'A.N.A.S. per controdeduzioni (delibera di G.R. n. 6043 del 20-6-1983).

L'area interessata dalla variante si estendeva per una superficie complessiva di circa 463 Ha, di cui Ha 328 per insediamenti produttivi, Ha 14 circa per servizi privati, Ha 70 per servizi pubblici ed Ha 51 per viabilità; il tutto per una previsione insediativa di 8200 addetti.

Successivamente all'istruttoria tecnica effettuata dal competente ufficio del Settore Urbanistico, la variante di cui trattasi veniva sottoposta - giuste disposizioni della l.r. n. 56/80 - all'esame del Comitato Urbanistico Regionale, che nella seduta del 7-3-1986 con parere n. 111 concordava in toto con le risultanze della stessa istruttoria (relazione urbanistica n. 6905 del 7-12-1985) esprimendo parere negativo all'approvazione

della variante in questione, così come proposta, per le seguenti considerazioni:

“1. La variante in parola, pur recependo gli insediamenti preesistenti lungo la ss. 98 - così come raccomandato dalla G.R., in sede di approvazione del P.R.G., che rimandava ad una successiva variante l'individuazione di una zona omogenea a carattere produttivo collegata con il piano A.S.I. contermini - non contiene alcun riferimento alle disposizioni valide per il settore giusti punti b) e c) dell'art. 51 della l.r. n. 56/80, e ciò in relazione anche al computo delle aree ancora disponibili nelle zone D1, D3 e H del vigente P.R.G.

2. La viabilità A.N.A.S. prevista, necessita preventivamente della relativa definizione dell'iter amministrativo ancora in corso.

3. le previsioni relative alla zona D6 “per attrezzature di proprietà o gestione privata ma di uso o interesse pubblico” non risultano compatibili con le disposizioni contenute nell'art. 55 della l.r. n. 56/80;

4. la delimitazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico risulta modificata senza specifiche disposizioni dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste;

5. le aree adiacenti a quelle con vincolo idrogeologico necessitano di una più puntuale disciplina da definirsi in sede comunale in rispondenza del 2° comma dell'art. 55 della citata l.r. n. 56/80;

6. è opportuno riconfermare, ai sensi del D.M. 1-4-1968, le fasce laterali di rispetto della SS. 98 e relativi svincoli (compatibilmente alle determinazioni finali sulla citata variante A.N.A.S. in corso di definizione);

7. la normativa tecnica di attuazione della variante necessita di rielaborazione ed integrazione come meglio puntualizzato nel punto G) della richiamata relazione urbanistica n. 6905/85;

8. le modifiche apportate alla variante in parola con le delibere di C.C. n. 207 e n. 218 del 1982 risultano in contrasto con i disposti del 20 comma dell'art. 55 della l.r. n. 56/80;

9. si concorda con le risultanze del Settore Urbanistico in ordine alle osservazioni prodotte da terzi avverso la variante in parola.

Le integrazioni alla normativa tecnica di attuazione della variante, riportate al punto G) della relazione urbanistica n. 6905/85, risultano le seguenti:

“1. Tutti gli interventi nelle zone D5 (di completamento e/o di espansione) destinate alle attività produttive e commerciali, vanno subordinati alla preventiva redazione di piani particolareggiati da approvarsi con le procedure e le modalità fissate dagli artt. 19, 20 e 21 della l.r. n. 56/80, con applicazione delle procedure di cui all'art. 27 della l.s. n. 865/71 limitatamente alle aree non già interessate da insediamenti preesistenti alla data del 1976 (adozione variante generale P.R.G.). Per gli insediamenti definiti preesistenti (“zona di completamento” così come verificata in ordine al punto B della presente relazione) valgono le disposizioni specifiche previste dal vigente P.R.G. (art. 21 N.T.A.) con l'estensione della norma dell'obbligo del P.P. di

cui sopra. I predetti piani particolareggiati dovranno essere estesi ad almeno una maglia omogenea D5 così come individuata nei grafici della variante, e/o comparti di minimo intervento di cui all'art. 51 della l.r. n. 56/80, da definirsi nella presente fase di studio della variante in questione;

2. Nelle more della redazione dei predetti piani esecutivi delle zone D5, sono da ritenersi ammissibili, unicamente per gli insediamenti produttivi preesistenti come sopra definiti, gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione e di ampliamento, consentiti dall'art. 21 (menzionato nelle premesse) delle vigenti norme tecniche del P.R.G.. 3. Sempre con riferimento alle N.T.A., per le stesse - da verificare in ordine ai rilievi in precedenza formulati - si puntualizza ulteriormente quanto segue.

- La definizione relativa alla "altezza virtuale" (art. 2 punto 5.8) non risulta conforme alle definizioni e prescrizioni contenute nelle norme tecniche del vigente P.R.G., atteso anche che la normativa relativa alle altre zone produttive del P.R.G. (zona D1, D2, D3, D4 e H) non prevede definizioni analoghe a quella adottata nel precedente provvedimento;
- Circa i "centri commerciali", normati al punto 7 dell'art. 2, si fa presente che la relativa normativa va verificata ed eventualmente integrata alla luce delle prescrizioni contenute nell'art. 5 - punto 2 - del D.M. 2-4-1968 n. 1444.

In data 31-07-1986 la giunta Regionale con provvedimento n. 6814 deliberava di:

- esprimere parere negativo all'approvazione della variante al P.R.G. per gli insediamenti commerciali ed industriali lungo la SS.98, adottata con le delibere di C.C. n. 105 e n. 207/82 e n. 422/84 dal Comune di Bitonto, per le motivazioni e le considerazioni di cui al voto n. 111 del 7-3-1986 del C.U.R. (parte integrante del presente provvedimento), con conseguente rinvio degli atti al comune stesso per le valutazioni e gli adempimenti di competenza.

A seguito di quanto sopra il Consiglio Comunale di Bitonto con deliberazione n. 233 del 22-12-1987 nel riconoscere la necessità comunque di dotarsi di un Piano urbanistico che confermasse unitariamente e convenientemente la zona di territorio comunale attraversata dalla SS.98, affidava ad un gruppo di professionisti l'incarico della rielaborazione del predetto Piano tenendo in debito conto le osservazioni, motivazioni e considerazioni espresse dagli Organi Regionali e richiamati nel provvedimento di G.R. n. 6814/86.

Il nuovo Piano rielaborato ed integrato, anche a seguito dei rilievi e delle osservazioni mossi (su una prima stesura datata 1994) dall'Ufficio Urbanistico Comunale e dalla Commissione Edilizia, presentato dai professionisti incaricati, veniva adottato in variante al P.R.G. vigente con delibera del Commissario Straordinario n. 459 del 9-8-1994.

Gli elaborati progettuali risultano così costituiti:

- Relazione: Allegati;
- Relazione;
- Norme di Attuazione;

- Tav. n. 1 - Fenomenologia insediativa - scala 1:50.000;
- Tav. n. 2 - Quadro delle aree impegnate - scala 1:5.000;
- Tav. n. 3 - Attività in atto - scala 1:5.000;
- Tav. n. 4 - Clinometria - scala 1:25.000;
- Tav. n. 5 - Quadro d'Unione - scala 1:25.000;
- Tav. n. 6 - Quadro dei vincoli - scala 1:5.000;
- Tav. n. 7 - Proposta Progettuale - scala 1:5.000;
- Tav. n. 8 - Individuazione maglie di PPE - scala 1:5.000.

I predetti elaborati sono stati pubblicati a norma di legge ed avverso gli stessi risultano presentate, n. 19 osservazioni nei termini e n. 4 osservazioni fuori termine, tutte esaminate dal Consiglio Comunale con delibera n. 93 del 2-4-1996.

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art. 16 della l.r. n. 56/80, esaminati gli atti ed elaborati della predetta variante al P.R.G., giusta propria relazione n. 12/98 del 22-7-1998, ha espresso in merito parere favorevole all'approvazione della stessa, atteso che trattasi di un sostanziale adeguamento dell'originaria variante (1982) alle prescrizioni e modifiche introdotte in sede regionale (1986), con le prescrizioni e precisazioni di seguito riportate:

1. l'attuazione della variante deve avvenire secondo le procedure di cui all'art. 27 della legge n. 865/71, riferite alle aree libere e non interessate dalle preesistenze rapportate alla variante generale del 1976;

2. trattandosi sostanzialmente di variante al P.R.G. avente anche le finalità di riordino urbanistico, tutte le tipologie di interventi previsti (nuove costruzioni, ampliamenti, ecc.) sono subordinate alla redazione ed approvazione di idonei piani attuativi (P.P.) estesi a ciascun comparto, così come individuati nelle tavole di variante, fatta eccezione per quei comparti che sono interessati da un unico impianto produttivo esistente;

3. circa i vincoli territoriali gravanti su parte delle aree oggetto della presente variante, va verificata in fase attuativa l'applicabilità delle disposizioni di cui alla l.r. n. 30/90 e s.m. ed i.;

4. il presente provvedimento non costituisce legittimazione degli interventi abusivamente e/o irregolarmente realizzati, per i quali vanno seguite le specifiche procedure di legge.

5. In ordine alle osservazioni, presentate nei termini e fuori termine, avverso la variante in parola, puntualmente esaminate dal C.C., si ritiene di poter concordare in toto con le determinazioni comunali, per le motivazioni riportate negli stessi atti consiliari.

Le predette prescrizioni e precisazioni non incidono sugli obiettivi e le scelte programmatiche fissati dal Consiglio Comunale ma, sulla base delle volontà pianificatorie espresse, tendono sostanzialmente a rendere la variante al P.R.G. e la relativa normativa più aderenti alle disposizioni di legge in materia.

Gli atti della variante ai P.R.G. in argomento, unitamente alla relazione del Settore Urbanistico, ai sensi dell'8° comma del citato art. 16 della l.r. n. 56/80, sono stati sottoposti al C.U.R. (Comitato Urbanistico

Regionale) il quale con proprio parere n. 76/98 del 05-11-1998 si è espresso favorevolmente alla sua approvazione, facendo propria la relazione del Settore Urbanistico n. 12/98.””

Premesso quanto sopra, e sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. n. 12/98 e del parere del C.U.R. n. 76/98 si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, l'approvazione della variante al P.R.G. adottata dal Comune di Bitonto con le deliberazioni del Commissario Straordinario n. 459 del 9-8-1994 e di C.C. n. 93 del 2-4-1996, con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni e precisazioni contenute nel parere del C.U.R. n. 76/98 del 05-11-1998 (qui in toto condiviso) parte integrante del presente provvedimento.

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T.), che il territorio Comunale di Bitonto non è gravato da vincoli di uso Civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, Comma 4, della L.R. n. 7/1997, punto d).

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 31-5-1980 n. 56, la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Bitonto con delibera del Commissario Straordinario n. 459 del 9-8-1994 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e precisazioni in relazione richiamate e contenute nel parere del C.U.R. n. 76/98 del 05-11-1998 che insieme alla relazione del S.U.R. n. 12/98 del 22-7-1998, è parte integrante del presente provvedimento;

- Di decidere in ordine alle osservazioni presentate, in conformità a quanto determinato dal C.U.R. con il parere n. 76/98 del 5-11-1998;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Bitonto del presente

provvedimento unitamente agli atti e grafici ad esso connessi, nonché a provvedere alla pubblicazione della stessa sul B.U.R. della Regione Puglia.

- 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

**REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE
BARI**

ADUNANZA DEL 05-11-1998

**COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 13
PARERE N. 76/98**

OGGETTO: BITONTO (BA) - Variante integrativa al PRG per gli insediamenti industriali e commerciali lungo la SS98. Rielaborazione. Delib.C.S. 459/94 e CC 93/96.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 della l.r. 31-05-1980 n. 56;

UDITO il relatore (Arch. Vito COLONNA);
**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGO-
MENTO:**

facendo propria la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 12/98 del 22-07-1998 allegata.

Il Relatore
arch. Vito Colonna

Il Presidente della Seduta
ing. Gioacchino Manzulli
Il Segretario
geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA

**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
- URBANISTICA - E.R.P.
SETTORE URBANISTICO -
UFFICIO STRUMENTI URBANISTICI
GENERALI
B A R I**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: BITONTO (BA). Variante integrativa al P.R.G. per gli insediamenti industriali e/o commerciali lungo la S.S. n. 98. Rielaborazione. Delibera del Commissario Straordinario n. 459 del 9-8-1994 e delibera di C.C. n. 93 del 2-4-1996.

1.0 La presente variante, relativa alla revisione di insediamenti industriali e/o commerciali lungo la SS. 98, è la rielaborazione progettuale di una precedente proposta predisposta dal Comune di Bitonto con deli-

bera di C.C. n. 105 del 21-6-1982, n. 207 dell'11-10-1982 e n. 422 del 2-6-1984 qui di seguito sinteticamente richiamata al fine di una migliore comprensione del provvedimento di cui trattasi.

Il precedente provvedimento comunale risultava predisposto in conformità alle disposizioni dell'art. 2 della l.r. 24-1-1981 n. 11, che consente, in attesa di P.R.G. adeguato alla l.r. n. 56/80, l'adozione di variante, al P.R.G. stesso per la realizzazione di insediamenti produttivi ex art. 27 della legge n. 865 del 22-10-1971.

Detta variante concerneva il cambio di destinazione d'uso di un coacervo di aree diversamente tipizzate nel vigente P.R.G., e più specificatamente da "verde agricolo E1", "Verde agricolo con vincolo di intangibilità E2", "Rispetto stradale" e "Verde di quartiere", a "zone D5 per attività produttive e commerciali", "Zona D6 per attrezzature di proprietà o gestione privata di uso pubblico o di interesse pubblico" e "Zone E5 per riconversione aree degradate".

Oltre alle predette previsioni, nonché all'individuazione di ulteriori aree per verde attrezzato e, parcheggi pubblici, la variante recepiva, nell'ambito delle, rete stradale primaria o secondaria, il progetto A.N.A.S. per il recupero dell'efficienza della S.S. 98, tratto compreso tra il Km. 70+500 ed il confine con Modugno (lotto n. 4 - 3° esecutivo), precedentemente esaminato dagli organi Regionali con rinvio al Comune ed all'A.N.A.S. per controdeduzioni (delibera di G.R. n. 6043 del 20-6-1983).

L'area interessata dalla variante si estendeva per una superficie complessiva di circa 463 Ha, di cui Ha 328 per insediamenti produttivi, Ha 14 circa per servizi privati, Ha 70 per servizi pubblici ed Ha 51 per viabilità: il tutto per una previsione insediativa di 8200 addetti.

Successivamente all'istruttoria tecnica effettuata dal competente ufficio del Settore Urbanistico, la variante di cui trattasi veniva sottoposta - giuste disposizioni della l.r. n. 56/80 - all'esame del Comitato Urbanistico Regionale, che nella seduta del 7-3-1986 con parere n. 111 concordava in toto con le risultanze della stessa istruttoria (relazione urbanistica n. 6905 del 7-12-1985) esprimendo parere negativo all'approvazione della variante in questione, così come proposta, per le seguenti considerazioni:

1. La variante in parola, pur recependo gli insediamenti preesistenti lungo la ss. 98 - così come raccomandato dalla G.R., in sede di approvazione del P.R.G., che rimandava ad una successiva variante l'individuazione di una zona omogenea a carattere produttivo collegata con il piano A.S.I. contermine - non contiene alcun riferimento alle disposizioni valide per il settore giusti punti b) e c) dell'art. 51 della l.r. n. 56/80, e ciò in relazione anche al computo delle aree ancora disponibili nelle zone D1, D3 e H del vigente P.R.G.

2. La viabilità A.N.A.S. prevista, necessita preventivamente della relativa definizione dell'iter amministrativo ancora in corso.

3. le previsioni relative alla zona D6 "per attrezzature di proprietà o gestione privata ma di uso o interesse pubblico" non risultano compatibili con le disposizioni contenute nell'art. 55 della l.r. n. 56/80;

4. la delimitazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico risulta modificata senza specifiche disposizioni dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste;

5. le aree adiacenti a quelle con vincolo idrogeologico necessitano di una più puntuale disciplina da definirsi in sede comunale in rispondenza del 2° comma dell'art. 55 della citata l.r. n. 56/80;

6. è opportuno riconfermare, ai sensi del D.M. 1-4-1968, le fasce laterali di rispetto della SS.98 e relativi svincoli (compatibilmente alle determinazioni finali sulla citata variante A.N.A.S. in corso di definizione);

7. la normativa tecnica di attuazione della variante, necessita di rielaborazione ed integrazione come meglio puntualizzato nel punto G) della richiamata relazione urbanistica n. 6905/85;

8. le modifiche apportate alla variante in parola con le delibere di C.C. n. 207 e n. 18 del 1982 risultano in contrasto con i disposti del 2° comma dell'art. 55 della l.r. n. 56/80;

9. si concorda con le risultanze del Settore Urbanistico in ordine alle osservazioni prodotte da terzi avverso la variante in parola.

Le integrazioni alla normativa tecnica di attuazione della variante, riportate al punto G) della relazione urbanistica n. 6905/85, risultano le seguenti:

1. Tutti gli interventi nelle zone D5 (di completamento e/o, di espansione) destinate, alle attività produttive e commerciali, vanno subordinati alla preventiva redazione di piani particolareggiati da approvarsi con le procedure e le modalità fissate (dagli artt. 19, 20 e 21 della l.r. n. 56/80, con applicazione delle procedure di cui all'art. 27 della l.s. n. 865/71 limitatamente alle aree non già interessate da insediamenti preesistenti alla data del 1976 (adozione variante generale P.R.G.). Per gli insediamenti definiti preesistenti ("zona di completamento" così come verificata in ordine al punto B della presente relazione) valgono le disposizioni specifiche previste dal vigente, P.R.G. (art. 21 N.T.A.) con l'estensione della norma dell'obbligo del P.P. di cui sopra. I predetti piani particolareggiati dovranno essere estesi ad almeno una maglia omogenea D5 così come individuata nei grafici della variante, e/o comparti di minimo intervento di cui all'art. 51 della l.r. n. 56/80, da definirsi nella presente fase di studio della variante in questione.

2. Nelle more della redazione dei predetti piani esecutivi delle zone D5, sono da ritenersi ammissibili, unicamente per gli insediamenti produttivi preesistenti come sopra definiti, gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione e di ampliamento, consentiti dall'art. 21 (menzionato nelle premesse) delle vigenti norme tecniche del P.R.G.

3. Sempre con riferimento alle N.T.A., per le stesse - da verificare in ordine ai rilievi in precedenza formulati - si puntualizza ulteriormente quanto segue.

- La definizione relativa alla "altezza virtuale" (art.2 pulito 5.8) non risulta conforme alle definizioni e prescrizioni contenute nelle norme tecniche del vigente, P.R.G., atteso anche che la normativa relativa alle altre zone produttive del P.R.G. (zona D1, D2, D3, D4 e H) non prevede definizioni analoghe a quella adottata nel precedente provvedimento;
- Circa i "centri commerciali", normati al punto 7 dell'art. 2, si fa presente che la relativa normativa va verificata ed eventualmente integrata alla luce delle prescrizioni contenute nell'art. 5 - punto 2 - del D.M. 2-4-1968 n. 1444.

In data 31-07-1986 la giunta Regionale con provvedimento n. 6814 deliberava di:

- esprimere parere negativo all'approvazione della variante al P.R.G. per gli insediamenti commerciali ed industriali lungo la SS.98, adottata con le delibere di C.C. n. 105 e n. 207/82 e n. 422/84 dal Comune di Bitonto, per le motivazioni e le considerazioni di cui al voto n. 111 del 7-3-1986 del C.U.R. (parte integrante del presente provvedimento), con conseguente rinvio degli atti al comune stesso per le valutazioni e gli adempimenti di competenza.

A seguito di quanto sopra il Consiglio Comunale di Bitonto con deliberazione n. 233 del 22-12-1987 nel riconoscere la necessità comunque di dotarsi di un Piano urbanistico che conferma unitariamente e convenientemente la zona di territorio comunale attraversata dalla SS.98, affidava agli ingg. G. Massarelli, N. Mongiello, L. Terlizzi ed arch. A. Stellacci l'incarico della rielaborazione del predetto Piano tenendo in debito conto le osservazioni, motivazioni e considerazioni espresse dagli Organi Regionali e richiamati nel provvedimento di G.R. n. 6814/86.

Il nuovo Piano rielaborato ed integrato, anche a seguito dei rilievi e delle osservazioni mossi (su una prima stesura datata 1994) dall'Ufficio Urbanistico Comunale e dalla Commissione Edilizia, presentato dai professionisti incaricati, veniva adottato in variante al P.R.G. vigente con delibera del Commissario Straordinario n. 459 del 9-8-1994.

Gli elaborati progettuali risultano così costituiti:

- Relazione: Allegati;
- Relazione;
- Norme di Attuazione:
- Tav. n. 1 - Fenomenologia insediativa - scala 1:50.000;
- Tav. n. 2 - Quadro delle aree impegnate - scala 1:5.000;
- Tav. n. 3 - Attività in atto - scala 1:5.000;
- Tav. n. 4 - Clinometria - scala 1:25.000;
- Tav. n. 5 - Quadro d'Unione - scala 1:25.000;
- Tav. n. 6 - Quadro dei vincoli - scala 1:5.000;
- Tav. n. 7 - Proposta Progettuale - scala 1:5.000;
- Tav. n. 8 - Individuazione maglie di PPE - scala 1:5.000.

I predetti elaborati sono stati pubblicati a norma di legge ed avverso gli stessi risultano presentate, in parte nei termini ed in parte dopo la scadenza, le seguenti opposizioni e/o osservazioni dei cittadini, tutte esami-

nate dal consiglio Comunale con delibera n. 93 del 2-4-1996:

Opposizioni nei termini

1. MODUGNO Luigi;
2. CAZZOLLA Angela Teresa;
3. DE SANTIS Carmine - Presidente Olearia De Santis S.p.A.;
- 4 D'APOLITO Antonio Attilio - Amm.re Unico ditta ITALSPORT;
5. BONASIA Giuseppe;
6. Ditta SCOPPIO Viaggi;
7. Ditta Francesco PERSIA & C.;
8. TISBO Michele, Amm.re Soc. "MARMO IN";
9. TISBO Michele, Amm.re Soc. "MARMO IN";
10. TISBO Michele, Amm.re Soc. "MARMO IN";
11. F.lli AZZARO Salvatore, Giuseppe e Marcello;
12. GEZZI Sergio, Amm.re. Soc. "GESTIONI IND.LI" s.r.l.;
13. VITALE Nicola, rapp. della "Vitale Ecologia" s.r.l.;
14. CAIATI Tommaso e CHIDDO Michele;
15. CAIATI Tommaso, rapp. "IMMOBILIARE CIEMME" s.r.l.;
16. TARANTINO Eustacchio e VITALE Giovanni;
17. SAPONIERO Veneranda in LISO;
18. ASSOCIAZIONE ARCHITETTI;
19. CENTRO ACCIAI S.p.A..

Opposizioni fuori termine

1. f.t. RUBINI Salvatore e CARIELLO Nicola;
2. f.t. PALERMO Leopoldo e TEDESCHI Annunziata;
3. f.t. SALIERNO Pietro;
4. f.t. VERRIELLO Pietro.

Per le sopraelencate opposizioni si riferirà più dettagliatamente nel seguito della presente relazione.

Ciò premesso ed entrando nel merito specifico degli atti trasmessi si precisa quanto segue.

2.0 FABBISOGNO SETTORE PRODUTTIVO - DIMENSIONAMENTO AREE

Il primo rilievo formulato dalla Giunta Regionale con delibera n. 6814/86, su conforme parere del C.U.R. n. 111/1986, sulla prima stesura della variante in questione adottata nel 1982, era la mancanza negli atti della quantificazione, nel solo ambito comunale, dei fabbisogni pregressi ed emergenti del settore produttivo e conseguente dimensionamento delle aree necessarie a soddisfarle.

Al fine di sopperire a detta carenza, con la variante in questione si è proceduto all'elaborazione delle specifiche tabelle allegate alla delibera di G.R. n. 6320/89 determinando la popolazione residente all'anno 2005 (1990 + 15) pari a n. 65214 ab. Con l'ausilio di studi di settore e puntuali indagini dirette, si è altresì fissato sempre all'anno 2005 il valore della popolazione attiva ammontante a n. 27.445 unità (pari al 42,10% della popolazione) e quindi dei nuovi posti di lavoro.

Detti nuovi posti di lavoro, da soddisfare nelle aree

produttive e commerciali, globalmente considerati, sono risultati i seguenti:

- settore industriale (1 - 4) + costruzioni:	n. 2.067
- settore commerciale:	n. 1.046
- settore trasporti:	<u>n. 281</u>
TOTALE	n. 3.394

Al fine di pervenire ad un modello di proporzionamento delle aree, necessarie per soddisfare detto fabbisogno, i progettisti hanno proceduto ad un'indagine diretta sugli insediamenti già esistenti nella zona oggetto di variante al P.R.G. rilevando i seguenti dati complessivi:

1) superficie totale impegnata:	ha 121.08.50;
2) occupata dai volumi edilizi:	ha 28.23.00;
3) Volume:	mc. 1.834.950;
4) Numero totale addetti:	n. 1.689;
5) Densità media:	14 add/ha;
6) Superficie territoriale media:	717 mq/add..

Sempre con riferimento alla quantificazione delle superfici necessarie a soddisfare il fabbisogno nel settore produttivo, con la variante in esame si è proceduto a determinare la densità per addetto utilizzando oltre ai dati sopra riportati e riferiti come già detto all'indagine condotta in loco, i dati rilevabili dal Censimento ISTAT 1981, quelli deducibili dall'indagine di Settore effettuata dalla SINCRON (Servizi professionali per il Commercio di Bari) del 1989, nonché i valori di densità per addetto deducibili dai piani attuativi vigenti ed in corso di realizzazione.

Le analisi in merito effettuate hanno evidenziato valori del parametro add/ba riferito alla situazione esistente superiore a quello previsto, per i vari tipi di impianti produttivi, nella tabella n. 19 allegata alla delibera G.R. n. 6320/89 con scarti elevati tra zone produttive comprese nell'area urbana (2,21 add/ha) e zone produttive poste nell'area extraurbana (18,45 add/ha); il tutto per una superficie media per addetto pari a mq. 542, maggiore dei valori suggeriti dalla G.R. con la suindicata delibera che risultano compresi tra 333 e 100 mq/add..

Stante quanto sopra, con la variante si è operata una media tra il valore del parametro mq/add. come sopra determinato e quelli suggeriti dalla G.R. (variabile questi ultimi a seconda del tipo di attività da svolgere), determinando, quali dati fissi generalizzati della superficie per addetto, i seguenti valori:

- 300 mq/add. per le zone artigianali urbane;
- 350 mq/add. per le zone extraurbane.

Mentre per quanto riguarda il settore commercio è stato stimato un valore di 365 mq/add..

Sulla base dei parametri e delle valutazioni sopra esposte, è stata elaborata la Tab. n. 11, con la quale sono stati determinati in n. 426 i nuovi posti di lavoro, che potranno essere assorbiti nel prossimo quindicennio in tutte le aree attualmente impegnate lungo la SS.98 tratto Modugno - Bitonto - suscettibile, di ampliamento e di realizzazione di nuovi interventi produttivi.

In definitiva, con riferimento ai nuovi posti di lavoro all'anno 2005 come in precedenza determinato in n.

3.394 unità, allo stato attuale (tra previsione del P.R.G. vigente e della variante in esame), sarà possibile insediare, n. 1.455 addetti, così ripartiti:

- nella zona D1 - variante generale
P.R.G. vigente: n. 928 add.
- nella zona D4 - variante generale
P.R.G. vigente: n. 101 add.
- nella zona D5 - presente variante: n. 426 add.

TOTALE n. 1.455 addetti

In relazione alla suddetta previsione, l'Amministrazione Comunale precisa che restano ancora da localizzare, con successivi atti di pianificazione, ulteriori aree a destinazione produttiva che consentano l'insediamento di n. 1.939 (3.394 - 1.455) unità lavorative.

Il territorio incluso nella variante in esame è stato suddiviso in:

— Area di Maglia

(per maglia s'intende l'area territoriale includente anche le aree non volumetricabili - come le fasce di rispetto stradale): Mq. 1.011.500;

— Area Territoriale

(per area territoriale s'intende quella che comprende i parcheggi - nella misura del 10% - e le aree per la viabilità interna alla maglia, alle quali è applicabile l'indice massimo di fabbricabilità territoriale): Mq. 845.000;

— Aree Vincolate

(in cui non è consentita la realizzazione di volumi edilizi o è consentita entro i limiti previsti da leggi speciali, che siano state recepite dalle norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G. vigente): Mq. 127.100.

Le aree interessate dalla variante in parola, infine, sono state suddivise in comparti (con o senza capacità edificatoria) che rappresentano le unità minime indelegabili per la progettazione di piani esecutivi. (P.P.)

Ogni intervento è subordinato alla progettazione del piano di comparto, nell'ambito del quale devono essere individuate le aree da destinare in maniera funzionale ed organica a servizi pubblici, nella misura non inferiore al 10% dell'area territoriale e quelle per viabilità interna al comparto, quest'ultime non concorrenti alla determinazione dell'area territoriale.

3.0 VIABILITÀ ANAS

La prima edizione della variante in parola, aveva recepito integralmente il progetto ANAS per il recupero dell'efficienza della SS.98, nel tratto compreso tra il Km. 70+500 (verso Terlizzi) ed il confine con il Comune di Modugno (lotto n. 4 - 3° esecutivo).

Detto progetto, già oggetto da parte del Comune di specifica adozione di variante giuste delibere di C.C. n. 241/79 e n. 101/81, al momento dell'istruttoria della predetta variante integrativa al P.R.G. (insediamenti commerciali ed industriali), risultava già esaminato dagli Organi Regionali, che con delibera di G.R. n.

6043 in data 20-6-1983 hanno determinato di rinviare - con la procedura di controdeduzione - lo stesso progetto al Comune di Bitonto ed all'ANAS di Bari, per gli ulteriori approfondimenti circa le modifiche alle opere stradali proposte dal Comune con la delibera C.C. n. 103/81, ivi compresa la verifica degli standards urbanistici di P.R.G. interessanti parzialmente le aree oggetto di variante (con particolare riferimento agli svincoli di progetto).

In ordine a quanto sopra, la Giunta Regionale con la delibera n. 6814 del 31-7-1986, nel rinviare gli atti della variante integrativa innanzi detta al Comune di Bitonto per le valutazioni e gli adempimenti di competenza, riteneva che detta viabilità ANAS necessitasse della relativa definizione dell'iter amministrativo ancora in corso, con riconferma, ai sensi del D.M. 1-4-1968, delle fasce di rispetto della SS.98 e relativi svincoli (compatibilmente con le determinazioni finali sulla citata variante ANAS in corso di definizione).

Al riguardo si è rilevato che gli elaborati grafici dell'attuale variante, così come rielaborata, recepiscono:

- La nuova proposta di viabilità progettata dall'ANAS, in base alle modifiche proposte dal Consiglio Comunale con atto n. 103/81 sulla 1ª edizione, adottata dallo stesso C.C. con delibera n. 6 in data 1-2-1992;

Individuano le fasce di rispetto alla viabilità ANAS, ai sensi del D.M. 1-4-1968, giusta richiesta regionale di cui alla delibera di G.R. n. 6814/1986.

4.0 ULTERIORI PREVISIONI DELLA VARIANTE

In sede di rielaborazione, tutte le ulteriori zone omogenee interessanti le aree oggetto dell'originaria variante quali:

- Zone "D5" per la parte definita di espansione (con obbligo di redazione di strumenti urbanistici preventivi);
- Zone "D6", destinate ad attrezzature di proprietà o gestione privata, ma di uso pubblico o di interesse pubblico, con vincolo non preordinato all'esproprio o all'assoggettamento a servitù di uso pubblico", con possibilità di realizzare attrezzature culturali, sociali, ricreative, religiose, i parcheggi e le attrezzature sportive;
- Zone "E5", aree particolarmente degradate già oggetto di sfruttamento come cave, da restituire - una volta inattive - alla funzione agricola con la normativa delle zone "E1" di P.R.G.;
- Zone, destinate al verde pubblico attrezzato, al parcheggio pubblico ed ai servizi;
- Zone destinate al vincolo idrogeologico, che risultano ridotte quantitativamente e non coincidenti (come ubicazione) rispetto alle previsioni del P.R.G.;
- Zone di rispetto (adiacenti alle precedenti zone vincolate) non disciplinate da specifica normativa; risultano stralciate e per le relative aree vengono riconfermate, le destinazioni d'uso e la normativa della previgente variante generale al P.R.G. del 1976.

Il tutto fatta eccezione per quelle aree che pur soggette a vincolo idrogeologico dalla Variante G.le al P.R.G. "1976" e/o al vincolo di cui alla legge n. 431/85 in quanto interessate da insediamenti produttivi (e quale ricognizione fisica del territorio), nella presente variante integrativa risultano oggetto di presa d'atto dell'esistente, con possibilità dei soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi, né comportino aumenti di superficie utile e volumi.

5.0 NORME DI ATTUAZIONE

Detto elaborato risulta redatto in linea generale in conformità alle specifiche prescrizioni in merito formulate dalla G.R. con delibera n. 6814 del 31-7-1986 (con particolare riferimento al punto G della relazione urbanistica n. 6905 del 7-12-1985 - parte integrante del provvedimento di G.R.).

6.0 Tutto ciò premesso, entrando nel merito specifico delle previsioni della variante in esame si evidenzia quanto segue:

- Le stesse previsioni si inquadrano e fanno seguito alla specifica prescrizione regionale, formulata in sede di approvazione del P.R.G. (22-21-1980), che raccomandava all'Amm.ne Comunale la predisposizione di un'apposita variante finalizzata, tenendo conto degli insediamenti preesistenti lungo la SS. N.98 tratto Modugno - Bitonto, all'individuazione di una zona di carattere industriale e commerciale,
- con la delibera del Commissario Straordinario n. 459/94 l'Amministrazione Comunale ha sostanzialmente adeguato l'originaria proposta di variante per produttivi (1982) alle prescrizioni e modifiche introdotte in sede di esame regionale (1986), con un complessivo ridimensionamento delle stesse previsioni, limitate all'esistente sistema produttivo con possibilità di ampliamento e/o nuovi insediamenti contenuti nel dimensionamento ex art. 51 L.R. n. 56/80 e delibera G.R. n. 6320/81.

Alla luce di quanto sopra l'Ufficio scrivente ritiene ammissibile la variante in questione dal punto di vista tecnico - urbanistico; il tutto con l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1. l'attuazione della variante deve avvenire secondo le procedure di cui all'art. 27 della legge n. 865/71, riferite alle aree libere e non interessate dalle preesistenze rapportate alla variante generale del 1976;

2. trattandosi sostanzialmente di variante, al P.R.G. avente anche le finalità di riordino urbanistico, tutte le tipologie di interventi previsti (nuove costruzioni, ampliamenti, ecc.) sono subordinate alla redazione ed approvazione di idonei piani attuativi (P.P.) estesi a ciascun comparto, così come individuati nelle tavole di variante, fatta eccezione per quei comparti che sono interessati da un unico impianto produttivo esistente;

3. circa i vincoli territoriali gravanti su parte delle aree oggetto della presente variante, va verificata in fase attuativa l'applicabilità delle disposizioni di cui alla l.r. n. 30/90 e s.m. ed i.;

4. il presente provvedimento non costituisce legittimazione degli interventi abusivamente e/o irregolarmente realizzati, per i quali vanno seguite le specifiche procedure di legge.

7.0 OSSERVAZIONI e/o OPPOSIZIONI

Avverso la variante al P.R.G. in parola risultano presentate da parte di singoli cittadini o associazioni n. 19 osservazioni nei termini e n. 4 osservazioni fuori termini.

Le stesse sono state oggetto di esame da parte del Consiglio Comunale che con atto n. 93 del 2-4-1996 ha deliberato di:

-) accogliere in toto e/o parzialmente le osservazioni contrassegnate dai nn.3, 7, 11, 17 e 19;

-) rigettare le osservazioni contrassegnate dai nn. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 e 18 oltre le n.4 presentate fuori termine.

In relazione a quanto sopra l'Ufficio scrivente riferisce quanto segue.

OSS. N. 1: Il ricorrente chiede l'inserimento nel Piano del suolo di proprietà quale zona con tipizzazione edificatoria "D".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigetta in quanto, indipendentemente alle considerazioni in merito a specifici vincoli a cui il suolo di proprietà è assoggettato (l. n. 431/85), la stessa mira unicamente alla salvaguardia dell'interesse privato, né è supportata da valide motivazioni tecniche e/o economiche di interesse generale e non trova logica corrispondenza con gli obiettivi di Piano, obiettivi di riordino e riconoscimento delle sole situazioni esistenti.

OSS. N. 2: La ricorrente chiede l'inserimento nel Piano del suolo di proprietà quale zona con tipizzazione edificatoria "D".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigetta l'osservazione atteso che la stessa non trova supporto tecnico teso al miglioramento del Piano, bensì si basa su meri interessi privatistici, considerato anche che il suolo di proprietà è assoggettato totalmente al vincolo panoramico - ambientale di cui alla legge 431/85, che il piano in argomento ha inteso salvaguardare.

OSS. N. 3: Il ricorrente nel rilevare, la violazione dei criteri pianificatori, richiede l'inserimento nel Piano del suolo di proprietà quale zona con tipizzazione edificatoria "D".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigetta l'osservazione per la parte che attiene ai rilievi di natura generale in quanto eventuali previsioni di piano non limitate al solo riordino di situazioni esistenti, sono da ritenersi illegittime, non essendo il P.R.G. vigente adeguato alle prescrizioni della l.r. n. 56/80; si accoglie la richiesta di inserimento del suolo di proprietà quale zona con tipizzazione "D" nel Piano, in quanto tale suolo, di modeste estensione, sito in aderenza al capannone esistente si ritiene indispensabile per lo sviluppo della società che trovasi in fase di forte espansione.

OSS. N. 4: Il ricorrente richiede:

- 1) la modifica del comma 4° art. 2 delle N.T.A.;
- 2) la possibilità di intervento diretto per la parte, del suolo di proprietà già inserita nel Piano;
- 3) la tipizzazione "D5" del suolo di proprietà già inserito nel Piano quale "area vincolata inficiata».

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigetta l'osservazione, in quanto la stessa mira unicamente alla salvaguardia dell'interesse privato, né è supportata da valide motivazioni tecniche, ed è in contrasto con quanto osservato nell'atto G.R. 6814 del 31-7-1986 inerente, la 1ª stesura del Piano.

OSS. N. 5: Il ricorrente chiede l'inserimento del suolo di proprietà nella più vasta maglia di appartenenza del Piano, con conseguente tipizzazione "D".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigetta l'osservazione, in quanto la stessa mira unicamente alla salvaguardia dell'interesse privato, né è supportata da motivazioni tecnica e/o di natura generale, migliorativa per il Piano stesso.

OSS. N. 6: La ricorrente chiede la riduzione della misura delle fasce di rispetto viabilità ANAS in quanto interessano parzialmente suoli di proprietà.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigetta l'osservazione in quanto la richiesta di riduzione della fasce di rispetto viabilità ANAS interessanti i suoli di proprietà è in contrasto con quanto previsto dal D. Leg.vo 30-4-1992 n. 285, inerente il nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione, giusta D.P.R. 16-4-1992 n. 495.

OSS. N. 7: La ricorrente chiede l'esatto riporto dell'estensione del suolo di proprietà, attualmente interamente utilizzato per l'attività produttiva già riconosciuta e la conseguente tipizzazione "D5".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si accoglie l'osservazione limitatamente alle sole particelle catastali oggetto della pratica edilizia n. 45/91 e relativa concessione edilizia n. 339/92, in quanto l'effettiva consistenza dell'area interessata dall'attività produttiva della ditta risulta di fatto maggiore di quella rilevata nel Piano.

OSS. N. 8 - 9 - 10: Il ricorrente chiede l'inserimento nel Piano dei suoli di proprietà quale zona con tipizzazione edificatoria "D".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigettano le osservazioni in quanto le stesse mirano unicamente alla salvaguardia dell'interesse privato, non sono supportate da motivazioni tecniche e/o di natura generale, migliorative del Piano stesso.

OSS. N. 11: I ricorrenti chiedono l'inserimento nel Comparto n. 1 previsto nel Piano Urbanistico in parola, quale zona con tipizzazione edificatoria "D", dell'immobile e relative aree di pertinenza di proprietà già destinati ad attività commerciali.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si accoglie l'osservazione in quanto la localizzazione, l'epoca e le caratteristiche dell'immobile, nonché l'utilizzazione

dello stesso, si ritengono presupposti sufficienti affinché il suolo circostante possa essere inserito nel comparto n. 1 del Piano e tipizzato quindi zona "D5", mancando altresì i presupposti affinché, l'area stessa debba conservare la tipizzazione "A/1 Ter" del P.R.G. vigente vista anche la richiesta di variazione di destinazione d'uso inoltrata con istanza di condono n. 855 del 2-3-1995 riferita all'immobile principale e all'area di pertinenza.

ASS. N. 12: il ricorrente rileva:

1) l'inopportunità e illegittimità della scelta pianificatoria operata dall'Amministrazione di "cristallizzare" la situazione esistente;

2) la perdita di opportunità occupazionali e di sviluppo economico degli istanti determinata, dalla scelta pianificatoria suddetta.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigetta l'osservazione in quanto la scelta operata dall'Amministrazione di "cristallizzare" la situazione esistente è legittima non essendo il P.R.G. vigente adeguato alla prescrizioni della l.r. n. 56/80.

OSS. NN. 13 - 14 - 15 e 16: I ricorrenti nel rilevare l'illegittimità e la mancanza di motivate, giustificazioni in merito agli obiettivi del Piano, richiedono che i suoli di proprietà vengano inseriti nello stesso Piano con tipizzazione edificatoria, quale zona "D".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigettano le osservazioni in quanto l'obiettivo di Piano della sola riqualificazione e riordino dell'esistente attraverso anche pianificazioni secondarie, nonché di permettere ampliamenti di quelle Ditte in espansione produttiva è da ritenersi corretto e legittimo sotto l'aspetto pianificatorio; ritenendo, invece, non ammissibile ogni pretesa espansionistica.

OSS. N. 17: La ricorrente chiede lo spostamento dell'ipotesi viaria, interessante il suolo di proprietà, onde consentire lo svolgimento dell'attività in atto.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si accoglie parzialmente l'osservazione atteso che l'attività svolta sul suolo di proprietà si ritiene compatibile con l'ipotesi di Piano e che in fase attuativa il tracciato viario potrà tenere conto della situazione dei luoghi.

OSS. N. 18: L'Associazione Architetti rileva e chiede;

1) la mancanza di previsione di "necessarie infrastrutture, e spazi riservati a centri di servizio";

2) l'inadeguatezza della dotazione minima di servizio;

3) l'inserimento nei piani di comparto di aree libere e l'esclusione di aree impegnate da attività in atto;

4) chiarimenti in merito alla suddivisione degli oneri;

5) chiarimenti in merito all'art. II comma 7°.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigetta l'osservazione in quanto la genericità degli assunti non ne permette un approfondimento in termini propositivi e migliorativi per il Piano stesso.

OSS. N. 19: La società Centro Acciai s.p.a. chiede

l'inserimento nel Piano del suolo di proprietà quale zona con tipizzazione edificatoria "D".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si accoglie l'osservazione in coerenza con l'atto consiliare n. 38 del 20-5-1991; nel rispetto comunque della ipotesi viaria del Piano.

OSS. N. 1 F.T.: I ricorrenti chiedono l'inserimento nel Piano del suolo di proprietà quale zona con tipizzazione edificatoria "D".

CONTRODEDUZIONE COMUNALI: Si rigetta l'osservazione in quanto tesa unicamente alla salvaguardia di interessi privati e in quanto le motivazioni risultano generiche e non coerenti con gli obiettivi del Piano.

OSS. N. 2 F.T.: I ricorrenti chiedono l'inserimento nel Piano dell'intero suolo di proprietà, quale zona con tipizzazione edificatoria "D", essendo tale area in parte già tipizzata "D/5".

CONTRODEDUZIONE COMUNALE: Si rigetta l'osservazione in quanto le motivazioni addotte tendono esclusivamente alla salvaguardia di interessi privatistici, né risultano coerenti con gli obiettivi di Piano.

OSS. N. 3 F.T.: Il ricorrente chiede l'inserimento nel Piano del suolo di proprietà quale zona con tipizzazione edificatoria "D".

CONTRODEDUZIONE COMUNALE: Si rigetta l'osservazione in quanto tesa unicamente alla salvaguardia di interessi privati ed in quanto le motivazioni risultano non coerenti con gli obiettivi del Piano.

ASS. N. 4 F.T.: Il ricorrente, chiede l'inserimento nel Piano del suolo di proprietà quale zona con tipizzazione edificatoria "D".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI: Si rigetta l'osservazione in quanto tesa unicamente alla salvaguardia di interessi privati ed in quanto le motivazioni risultano non coerenti con gli obiettivi del Piano.

In ordine alle predette osservazioni, puntualmente, esaminate dal C.C., si ritiene di poter concordare in toto con le determinazioni comunali, per le motivazioni riportate negli stessi atti consiliari.

L'Istruttore
geom. Nicola Loschiavo

VISTO: Il Dirigente del Settore
Urbanistico Regionale
dr. ing. Nicola Giordano
Il Segretario del Cur
geom. E. Moretti

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4
maggio 1999, n. 414

Ordona (Fg) - Variante al P.F. e Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.). Legge 18-04-1962, n. 167. Delibera di C.C. n. 31 del 21-07-1997.

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

“ Il Comune di Ortona, munito di P.F. e R.E. vigenti, con delibera n. 31 del 21-07-1997, ha adottato in variante al predetto strumento urbanistico generale il Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18-04-1962 n. 167 e successive integrazioni.

Gli atti tecnici ed amministrativi del Piano, trasmessi dallo stesso Comune con nota n. 3677 del 4-09-1997, risultano costituiti dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Relazione finanziaria;
3. Stralcio del P.F. vigente - scala 1:4000;
4. Inserimento dell'area PEEP su mappe catastali - scala 1:4000;
5. Stato di Attuazione del PEEP vigente - scala 1:1000;
6. Zonizzazione - scala 1:500;
7. Uso del suolo - scala 1:200;
8. Individuazione delle unità minime di intervento. Distacchi ed allineamenti - scala 1:500;
9. Tipologie edilizie scala 1:200;
10. Schema urbanizzazioni primarie: viabilità e Parcheggi - scala 1:500;
11. Schema urbanizzazioni primarie: rete idrico e fognante - scala 1:500;
12. Schema urbanizzazione primarie: rete elettrica e di pubblica illuminazione - scala 1:500;
13. Schema urbanizzazione primarie: rete telefonica e del gas metano - scala 1:500;
14. Planovolumetrico - scala 1:500;
15. Norme Tecniche di Attuazione;
16. Relazione geomorfologica;
17. Schede di controllo urbanistico ex l.r. n. 56/80.

Con successiva nota n. 2020, del 9-06-1998, il Comune ha trasmesso l'ulteriore documentazione di seguito riportata;

- Piano particellare di esproprio;
- Quadro riassuntivo dei dati volumetrici dei piani di lottizzazione presentati e relativi alle zone di espansione residua ancora esistenti.

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, ed avverso gli stessi, nei termini, non sono state presentate osservazioni e/o posizioni, giusta certificazione sindacale del 4-09-1997.

Il Piano di Zona in parola, così come attestato in data 18-05-1998, non è stato trasmesso alle Amministrazioni dello Stato, in quanto sulle aree interessate non insistono vincoli paesaggistici, artistici o militari né le stesse sono in uso ad alcuna Amministrazione dello Stato.

Le predette aree risultano, invece, sottoposte a vincolo sismico ed archeologico e pertanto il Piano di Zona di che trattasi è stato trasmesso all'Ufficio del Genio Civile di Foggia e alla Soprintendenza Archeologica della Puglia per l'acquisizione dei pareri di competenza.

L'Ufficio del Genio Civile di Foggia con nota n. 8982 del 28-04-1997 ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della legge 2-2-1974 n. 64.

La Soprintendenza Archeologica della Puglia con nota n. 8687/MM in data 24-04-1997 sul Piano di Zona in parola ha espresso il parere che di seguito si riporta:

““Questa Soprintendenza rilascia il richiesto nulla osta a condizione che i progetti esecutivi contengono voci specifiche per indagini archeologiche da eseguirsi preliminarmente da parte della stessa Soprintendenza. Quanto alle opere di urbanizzazione le fasi di scavo delle stesse dovranno essere eseguite sotto il controllo di personale di questa Soprintendenza.

Pertanto, il loro inizio verrà comunicato con congruo anticipo (almeno 10 giorni prima) direttamente al Centro Operativo di Foggia al quale la presente è diretta per conoscenza.””

Sempre con riferimento ai vincoli gravanti sulle aree interessate dal Piano di Zona va evidenziato che le stesse risultano assoggettate anche al vincolo paesaggistico - ex lege n. 431/85 - e pertanto sul predetto piano va acquisito, giusto quanto disposto dall'art. 21 della l.r. n. 56/80, il parere del Comitato Urbanistico Regionale.

Il Settore Urbanistico Regionale ha esaminato gli atti ed elaborati del P.Z. per l'edilizia economica e popolare in variante al P.F. vigente, presentato dal Comune di Ortona, ed in merito ha riferito con propria relazione n. 14/98 del 17-11-1998.

Come risulta dalla citata relazione, il Settore Urbanistico ha ritenuto il P. di Z. in parola, in linea generale, urbanisticamente ammissibile con la necessità però di inserire negli atti dello stesso, alcune precisazioni atte ad eliminare delle incongruenze rilevate a livello tecnico.

Gli atti di detto P.di Z., in variante al P.F., unitamente alla relazione del S.U.R., ai sensi degli artt. 21 e 55 della l.r. n. 56/80, sono stati sottoposti al parere del C.U.R. (Comitato Urbanistico Regionale), il quale con parere n. 3/99 del 28-01-1999 si è espresso, sotto l'aspetto paesaggistico, favorevolmente all'approvazione del Piano di Zona per l'edilizia economica - in variante al P.F. facendo propria l'allegata relazione istruttoria dell'Ufficio n. 14/98 del 17-11-1998 ed alle seguenti ulteriori condizioni:

1. Allo scopo di ridurre l'impatto sul territorio interessato, contiguo all'attuale insediamento ex l. 167/62 già realizzato, si prescrive la omogeneizzazione delle tipologie edilizie, sostituendo le tipologie 4 e 5 (edifici multipiani più alti) con le tipologie basse 1, 2 e 3.

2. In fase attuativa va prevista, nell'ambito degli edifici circostanti lo spazio attrezzato centrale del comparto, la collocazione di servizi della residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), ai sensi dell'art. 3 (ultimo comma) del D.M. 1444/68.

Le precisazioni e modifiche del S.U.R. e del C.U.R., pur nel rispetto della volontà pianificatorie espresse dal Consiglio Comunale, sono tese ad ottenere un più razionale e coordinato disegno complessivo delle previsioni urbanistiche dell'intero Piano nonché un minore impatto nel territorio dal punto di vista pae-

saggistico.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta Regionale la approvazione del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni, in variante al P.F. vigente, del Comune di Ortona adottato con delibera di C.C. n. 31 del 21-7-1997, con l'introduzione negli atti delle precisazioni e modifiche contenute nella relazione del S.U.R. n. 14/98 del 17-11-1998 e nel parere del C.U.R. n. 3/99 del 28-1-1999 che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritte.

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti dell'Ufficio (P.U.T.T.), che il territorio Comunale di Ortona non è gravato da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 rivetersi sulla Regione"

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE, ai sensi degli artt. 21 e 55 della L.R., il Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18-4-1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, in variante al P.F. vigente adottato dal Comune di Ortona con delibera di C.C. n. 31 del 21-7-1997, con l'introduzione negli atti delle precisazioni e modifiche contenute nella relazione del S.U.R. n. 14/98 del 17-11-1998 e nel parere del C.U.R. n. 3/99 del 28-1-1999, facenti parte integrante del presente provvedimento: il tutto con l'intesa che il Consiglio Comunale di Ortona con apposito atto deliberativo si adegui alle prescrizioni innanzi richiamate introdotte d'ufficio negli atti del Piano di Zona in questione;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente provvedimento al Comune di Ortona;

- DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi della legge statale dell'art. 17 comma 32 della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

Il Funzionario
d.ssa Adriana Zampini

**REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE
BARI**

ADUNANZA DEL 28-01-1999

**COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 11
PARERE N. 3/99**

OGGETTO: ORDONA (FG) - P.E.E.P. in variante al P. di F. Delib. CC 31/97.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi del piano, in variante al P. di F., in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art. 21 della l.r. 31-05-1980 n. 56 (vincolo paesaggistico ex l. 431/85);

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 14/98 del 17-11-1998;

UDITO il relatore (Arch. Vito Ezio COLONNA);
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

sotto l'aspetto paesaggistico, facendo propria l'allegata relazione istruttoria dell'Ufficio n. 14/98 del 17-11-1998 ed alle seguenti ulteriori condizioni:

1. Allo scopo di ridurre l'impatto sul territorio interessato, contiguo all'attuale insediamento ex l. 167/62 già realizzato, si prescrive la omogeneizzazione delle tipologie edilizie, sostituendo le tipologie 4 e 5 (edifici multipiani più alti) con le tipologie basse 1,2 e 3.

2. In fase attuativa va prevista, nell'ambito degli edifici circostanti lo spazio attrezzato centrale del comparto, la collocazione di servizi della residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), ai sensi dell'art.3 (ultimo comma) del DM 1444/68.

Il Relatore
arch. Vito Ezio Colonna

Il Presidente
Assessore Nunziata Fiorentino

Il Segretario
geom. Emanuele Moretti

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

RELAZIONE PER IL C.U.R.

OGGETTO: ORDONA (FG) - Variante al P.F. e Piano

di Zona per l'edilizia economica e popolare. (P.E.E.P.). Legge 18-4-1962 n. 167.

Il Comune di Ortona, munito di P.F. e R.E. vigenti, con delibera n. 31 del 21-7-1997, ha adottato in variante al predetto strumento urbanistico generale il Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18-4-1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, redatto dall'ing. Salvatore MAFFIONE.

Gli atti tecnici ed amministrativi del Piano, trasmessi dallo stesso Comune con nota n. 3677 del 4-9-1997, risultano costituiti dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Relazione finanziaria;
3. Stralcio del P.F. vigente - scala 1:4000;
4. Inserimento dell'area PEEP su mappe catastali - scala 1:4000;
5. Stato di Attuazione del PEEP vigente - scala 1:1000;
6. Zonizzazione - scala 1:500;
7. Uso del suolo - scala 1:200;
8. Individuazione delle unità minime di intervento. Distacchi ed allineamenti - scala 1:500;
9. Tipologie edilizie - scala 1:200;
10. Schema urbanizzazioni primarie: viabilità e Parcheggi - scala 1:500;
11. - Schema urbanizzazioni primarie: rete idrico e fognante - scala 1:500;
12. Schema urbanizzazione primarie: rete elettrica e di pubblica illuminazione - scala 1:500;
13. Schema urbanizzazione primarie: rete telefonica e del gas metano - scala 1:500;
14. Planovolumetrico - scala 1:500;
15. Norme Tecniche di Attuazione;
16. Relazione geomorfologica;
17. Schede di controllo urbanistico ex l.r. n. 56/80.

Con successiva nota n. 2020 del 9-6-1998, il Comune ha trasmesso l'ulteriore documentazione di seguito riportata:

- Piano particellare di esproprio;
- Quadro riassuntivo dei dati volumetrici dei piani di lottizzazione presentati e relativi alle zone di espansione residua ancora esistenti.

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, ed avverso gli stessi, nei termini, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni, giusta certificazione sindacale del 4-9-1997.

Il Piano di Zona in parola, così come attestato in data 18-5-1998, non è stato trasmesso alle Amministrazioni dello Stato, in quanto sulle aree interessate non insistono vincoli paesaggistici, artistici o militari nè le stesse sono in uso di alcuna Amministrazione dello Stato.

Le predette aree, risultano invece sottoposte ai vincoli sismico ed archeologico e pertanto il Piano di Zona di che trattasi è stato trasmesso all'Ufficio del Genio Civile di Foggia e alla Soprintendenza Archeologica della Puglia per l'acquisizione dei pareri di competenza.

L'Ufficio del Genio Civile di Foggia, con nota n. 8982 del 28-04-1997 ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge 2-2-1974 n. 64.

La Soprintendenza Archeologica della Puglia con nota n. 8687/MM in data 24-04-1997 sul Piano di Zona in parola ha espresso il parere che di seguito si riporta:

“Questa Soprintendenza rilascia il richiesto nulla osta a condizione che i progetti esecutivi contengono voci specifiche per indagini archeologiche da eseguirsi preliminarmente da parte della stessa Soprintendenza. Quanto alle opere di urbanizzazione le fasi di scavo delle stesse dovranno essere sotto il controllo di personale di questa Soprintendenza.

Pertanto, il loro inizio verrà comunicato con congruo anticipo (almeno 10 giorni prima) direttamente al Centro Operativo di Foggia al quale la presente è diretta per conoscenza”.

Sempre con riferimento ai vincoli gravanti sulle aree interessate dal Piano di Zona va evidenziato che le stesse risultano assoggettate anche al vincolo paesaggistico - ex lege n. 431/85 - e pertanto sul predetto piano va acquisito, giusto quanto disposto dall'art. 21 della L.r. n. 56/80, il parere del Comitato Urbanistico Regionale per il successivo nulla osta da parte della Giunta regionale.

In atti risulta il parere del Consulente Tecnico del Comune di Ortona e della Commissione Edilizia Comunale in data 20-5-1997.

Dall'esame dei dati progettuali, riportati nella relazione tecnica e negli elaborati grafici, quest'Ufficio ha rilevato quanto di seguito si riporta.

1. FABBISOGNO DECENNALE EDILIZIA RESIDENZIALE

Per quanto attiene alla determinazione del fabbisogno decennale di edilizia residenziale, va rilevato che lo stesso è stato determinato utilizzando le procedure di calcolo e le relative tabelle riportate nella delibera di G.R. n. 6320/89 avente per oggetto:

“L.R. 31-5-1960 n. 56 - tutela ed uso del territorio - art. 51, ultimo comma.

Approvazione criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo”.

I dati rivenienti da detta elaborazione, riportati come allegato “A” nella “Relazione Tecnica Illustrativa” di piano, risultano i seguenti:

- Popolazione al 2006: n. 2.898 ab.;
- Fabbisogno nuove stanze (1° Procedimento): n. 1476;
- Fabbisogno nuove stanze (2° Procedimento): n. 1401;

Detti valori, in linea generale, risultano compatibili con le ipotesi di crescita riscontrati nel Comune di Ortona nell'arco intercensuario (1971 - 1991) posto a base del calcolo.

Ai fini del dimensionamento del P. di Z. in questione è stato assunto il valore di n. 719 vani, pari al 50% del fabbisogno decennale ammontante a n. 1438 stan-

ze, determinato quest'ultimo quale media dei dati (1.475 e 1401) in precedenza riportati.

2. DIMENSIONAMENTO DELLE AREE

Come già detto il nuovo PEEP è stato elaborato in variante alle previsioni del vigente P.F., ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80, dato che interessa aree, di estensione complessiva pari a mq. 45.668, ubicate in prosieguo del vecchio P. di Z. ormai esaurito, tipizzate come zone agricole nel citato strumento urbanistico generale.

I principali indici e parametri urbanistico-edilizi caratterizzanti il P.E.E.P. in esame, così come adottato, rilevabili dalla "Relazione Illustrativa" e dalla Scheda di Controllo Urbanistica, risultano i seguenti:

- Superficie Territoriale:	mq. 45.668;
- Volumetria residenziale:	mc. 63.018 (95%);
- Volumetria non residenziale:	mc 3.520 (5%);
- Volumetria Totale:	mc. 66.538 (100%);
- Indice di fabbricabilità territoriale:	1,46 mc/mq.;
- Indice di affollamento:	0,75 ab/st.;
- Parametro mc/st.:	100 mc/st.;
- Parametro mc/ab.:	133 mc/ab.;
- Abitanti da insediare:	n. 500;
- Aree per standards pubblici:	
a) per istruzione:	mq. 2.577 (5,11 mq/ab.)
b) per attrezzature d'interesse comune:	mq. 1.331 (2,66 mq/ab.);
c) per verde attrezzato, gioco e sport:	mq. 4.806 (9,61 mq/ab.);
d) per parcheggi:	mq. 1.747 (3,49 mq/ab.);
TOTALE	mq. 10.441 (20,88 mq/ab.)
— H max: m. 13,00 (comunque variabile a seconda della tipologia da m. 7,20 a m. 13,00):	
- Viabilità di progetto:	mq. 8.720
- Superficie fondiaria:	mq. 26.507
- Superficie coperta:	mq. 7.096
- Rapporto di copertura:	26,77%
- Indice di fabbricabilità fondiaria:	2.51 mc/mq..

La zona destinata alla residenziale è stata suddivisa in tre diversi comparti, ove è prevista la realizzazione di villette a schiera (unifamiliari e bifamiliari), palazzine a 3 e 4 piani fuori terra (con due appartamenti a piano).

Ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 il piano prevede che le aree comprese nel comparto n. 1 (villette unifamiliari e bifamiliari) saranno cedute in diritto di proprietà ai soggetti attuatori aventi i requisiti previsti dalle leggi vigenti; mentre le restanti aree comparti nn. 2 e 3 saranno cedute in diritto di superficie.

In termini volumetrici l'incidenza dei suoli da cedere in diritto di proprietà è pari a 26,3% del totale quindi nei limiti previsti dalla legge 865/71.

In ordine al rispetto dell'art. 2 della l.s. 10/77 va evidenziato che il presente P.E.E.P. prevede la realizzazione di n. 665 vani, ai quali vanno aggiunti n. 45 vani rivenienti dalla capacità residua del vecchio P.E.E.P., per complessivi n. 710 vani di edilizia economica e popolare, pari quindi al 50% circa del fabbisogno ipotizzato nel decennio di riferimento 1996 -

2006 e come tale rispettoso dei limiti ipotizzati dal citato art.2.

Va altresì evidenziato che la variante al P.F. vigente, adottata contestualmente al P.E.E.P. (consentita dalla l.s. 167/1962 e s.m. ed i.), è motivata dalla necessità di reperire; nuove aree di espansione da destinare ad E.E.P., risultando le aree di espansione già previste dal P.F. oggetto di strumentazione attuativa il cui iter di adozione ed approvazione è in corso di perfezionamento così come attestato responsabilmente dal Sindaco in data 9-6-1998.

Per quanto attiene alle N.T.A. si ritiene, opportuno inserire all'art. 5 - Tipologie - la prescrizione che nell'ambito degli edifici e/o delle aree scoperte del lotto edificabile dovrà essere destinata a parcheggi privati una superficie tale da garantire il parametro di 1 mq. ogni 10 mc fissato dalla L. 122/89.

Con riferimento poi alla tipologia edilizia con piani terra destinati a portico si ritiene utile precisare che detti portici per non costituire volume devono essere esclusivamente destinati ad uso pubblico.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio scrivente ritiene ammissibile il P.E.E.P. del Comune di Ortona, adottato in variante alle previsioni del P.F. vigente, per le motivazioni e con le prescrizioni e precisazioni innanzi richiamate.

Quanto sopra si rimette al C.U.R. per le valutazioni di competenza.

Il Dirigente di Settore
ing. Nicola Giordano

Il Funzionario Istruttore
geom. Nicola Loschiavo

Il Segretario del Cur
geom. E. Moretti

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 415

Accordo di programma tra la Regione Puglia e Comune di Bari per l'approvazione delle varianti al P.R.G. relative al progetto di collegamento ferroviario metropolitano del quartiere S. Paolo con l'Area Centrale di Bari.

LA GIUNTA

Omissis

DELIBERA

- DI PRENDERE ATTO, in ordine alla istanza della FERROTRAMVIARIA S.P.A., della decisione della Conferenza di Servizi del 29-7-1998 relativa all'approvazione delle varianti urbanistiche relative al collegamento ferroviario metropolitano del quartiere S. Paolo con l'area Centrale di Bari;
- DI DARE MANDATO al Sig. Presidente di sottoscrivere con il Comune di Bari "Accordo di Programma" per la realizzazione del progetto nelle premesse indicato secondo lo schema allegato al presente provvedimento;
- 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

SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO ed il Comune di Bari rappresentato dal Sindaco Dott. Simone DI CAGNO ABBRESCIA, per l'approvazione delle varianti al P.R.G. relativa al progetto del collegamento ferroviario metropolitano del quartiere S. Paolo con l'Area Centrale di Bari.

PREMESSO CHE:

1. La FERROTRAMVIARIA S.p.A. con nota n. 3568 del 13-6-1998, ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale, al fine di pervenire all'approvazione della variante al P.R.G. afferente, il progetto definitivo per la realizzazione del collegamento ferroviario metropolitano del quartiere S. Paolo con l'area Centrale di Bari, l'attuazione di apposito Accordo di Programma previa eventuale Conferenza di Servizi allargata agli Enti ed Uffici territorialmente competenti sul territorio interessato.

2. Con nota n. 4512/DE del 28-7-1998 la "FERROTRAMVIARIA S.p.A." ha inoltrato, per l'esame preliminare alla Conferenza di Servizi, la progettazione definitiva relativa al predetto collegamento ferroviario metropolitano del quartiere S. Paolo con l'area Centrale di Bari costituito, dai seguenti elaborati grafici:

0C.01 Stralcio del PRG di Bari. Riporto del tracciato di progetto
0C.02 Aerofotogrammetrico dell'area - Sovrapposizione delle previsioni del Prg. Riporto del tracciato
0C.03 Progetto generale su base aerofotogrammetrica
0C.04.1 Assetto planimetrico del tracciato. Progetto dell'intervento dalla sez. 0 alla sez. 51
0C.04.2 Assetto planimetrico del tracciato. Rapporto tra stato dei luoghi e strumenti urbanistici vigenti dalla sez. 0 alla sez. 51
0C.04.3 Assetto planimetrico del tracciato. Progetto dell'intervento dalla sez. 27 alla sez. 99
0C.04.4 Assetto planimetrico del tracciato. Rapporto tra stato dei luoghi e strumenti urbanistici vigenti dalla sez. 27 alla sez. 99
0C.04.5 Assetto planimetrico del tracciato. Progetto dell'intervento dalla sez. 100 alla sez. 154
0C.04.6 Assetto planimetrico del tracciato. Rapporto tra stato dei luoghi e strumenti urbanistici vigenti dalla sez. 100 alla sez. 154
0C.04.7 Assetto planimetrico del tracciato, Progetto dell'intervento dalla sez. 155 alla sez. 207
00.04.8 Assetto planimetrico del tracciato Rapporto tra stato dei luoghi e strumenti urbanistici vigenti dalla sez. 155 alla sez. 207
0C.04.9 Assetto planimetrico del tracciato

Progetto dell'intervento dalla Sez. 190 alla sez. 251
0C.04.10 Assetto planimetrico del tracciato Rapporto tra stato dei luoghi e strumenti urbanistici vigenti dalla sez. 190 alla sez. 251
0C.05 Profilo altimetrico del tracciato
0C.06 Abaco delle sezioni e interferenze urbane
0C.07 Architettura dei viadotti. Piante. Prospetti
0C.07.1 Architettura dei viadotti. Sezioni
0C.07.2 Architettura dei viadotti. Particolari costruttivi
00.07.3 Architettura dei viadotti. Viste assonometriche
0C.08 Stazione Tesoro. Stralcio di PRG. Planimetria generale di progetto
0C.08.1 Stazione Tesoro. Planivolumetrico. Uso delle aree
0C.08.2 Stazione Tesoro. Pianta p. interrato. Pianta p. terra (ingressi)
0C.08.3 Stazione Tesoro. Pianta p. primo (marciapiedi). Pianta coperture
0C.08.4 Stazione Tesoro. Prospetto sud. Prospetto nord
0C.08.5 Stazione Tesoro. Sezioni trasversali 1, 2, 3, 4. Sezione longitudinale 5
0C.08.6 Stazione Tesoro. Sezioni particolareggiate
0C.08.7 Stazione Tesoro. Particolari. Tecnologie e materiali
0C.08.8 Stazione Tesoro. Viste prospettiche. Assonometria Generale
0C.09 Stazione Cittadella. Stralcio di PRG. Planimetria generale di progetto
0C.09.1 Stazione Cittadella. Planivolumetrico. Uso delle aree
0C.09.2 Stazione Cittadella. Pianta p. interrato
0C.09.3 Stazione Cittadella. Pianta p. ammezzato
0C.09.4 Stazione Cittadella. Pianta p. terra
0C.09.5 Stazione Cittadella. Pianta coperture
0C.09.6 Stazione Cittadella. Prospetto sud. Sezione I
0C.09.7 Stazione Cittadella. Sezioni trasversali 2, 3
0C.09.8 Stazione Cittadella. Sezioni trasversali 4, 5, 6, 7
0C.09.9 Stazione Cittadella. Particolari. Tecnologie e materiali
0C.09.10 Stazione Cittadella. Viste prospettiche
0C.10 Stazione 5. Gabriele. Stralcio di PRG. Planimetria generale di progetto
0C.10.1 Stazione 5. Gabriele. Planivolumetrico. Uso delle aree
0C.10.2 Stazione 5. Gabriele. Pianta p. interrato
0C.10.3 Stazione 5. Gabriele. Pianta p. ammezzato
0C.10.4 Stazione 5. Gabriele. Pianta p. terra
0C.10.5 Stazione 5. Gabriele. Pianta coperture
0C.10.6 Stazione 5. Gabriele. Prospetto sud. Sezione longitudinale 1
0C.10.7 Stazione 5. Gabriele. Sezioni trasversali 2, 3
0C.10.8 Stazione 5. Gabriele. Particolari. Tecnologie e materiali
0C.10.9 Stazione 5. Gabriele. Viste prospettiche
0C.11 Stazione Ospedale. Stralcio di PRG. Planimetria generale di progetto
0C.11.1 Stazione Ospedale. Planivolumetrico. Uso delle aree

- 0C.11.2 Stazione Ospedale. Pianta p. interrato
 0C.11.3 Stazione ospedale. pianta p. ammozzato
 0C.11.4 stazione Ospedale. Pianta p. terra
 0C.11.5 Stazione ospedale. Pianta coperture 100
 0C.11.6 Stazione ospedale. Prospetto ovest. Sezione longitudinale 1, 2
 0C.11.7 Stazione ospedale. Sezioni trasversali 3, 4
 0C.11.8 Stazione Ospedale. Particolari. Tecnologie e materiali
 0C.11.9 Stazione Ospedale. Viste prospettiche
 0C.12 Planivolumetrico Generale
 0C.13 Relazione Generale
 0C.13.A Relazione Generale
 Allegato A
 Documentazione grafica
 0C.13.1 Descrizione delle opere (annessa alla OC.13)
 0C.13.2 Disciplinare delle Opere
 0C.13.3 Elenco dei prezzi unitari
 0C.13.4 Computo metrico estimativo.

CONSIDERATO CHE:

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

□ Il nuovo collegamento tra la stazione di Bari Centrale e il quartiere S. Paolo si propone di divenire la principale via di comunicazione tra il centro e la periferia a ovest della città.

Il nuovo collegamento metropolitano:

- ha un suo itinerario specializzato nell'ambito del sistema ferroviario di Bari.
- si attesta alla Stazione FBN di Bari Centrale e all'Ospedale S. Paolo.
- assolve al compito primario di raccordare la periferia Ovest della città di Bari con il centro urbano.

In termini generali, il progetto si propone di:

- aumentare la potenzialità complessiva dell'interscambio modale delle linee di trasporto pubblico urbano nella stazione di attraversamento, in modo da rendere possibile la congruenza tra offerta e domanda potenziale;
- contribuire alla risoluzione della integrazione di zone urbane storicamente divise e a più alta conflittualità sociale con l'intero territorio comunale, favorendo il recupero di potenzialità economiche, sociali nonché di qualità insediative attualmente carenti nella periferia;
- contribuire a razionalizzare il sistema della mobilità metropolitana per migliorarne la fluidità;
- favorire il bilanciamento dei carichi di utenza rispetto ai nodi di confluenza della rete trasportistica metropolitana anche attraverso la specializzazione dei traffici per direttrici, per modi e per livelli d'offerta;
- scoraggiare l'uso dei mezzi di trasporto privati.

La linea metropolitana può essere distinta in due tratte.

- la prima compresa tra la stazione di *Lamasinata* (km 0+000SP) e la stazione Ospedale (km 5+133SP);
- la seconda sulla linea della Ferrovia Bari-Barletta,

(Bari Nord) dalla stazione di *Bari Centrale* alla stazione di *Lamasinata* (km 4+153FBN).

Il tracciato adottato presenta le seguenti caratteristiche:

- dal km 0+000 al km 0+482, per la lunghezza di 482 m. in piano;
- dal km 0+482 al km 1+005, per la lunghezza di 523 m. in rilevato;
- dal km 1+005 al km 2+928, per la lunghezza di 1.923 m. in viadotto;
- dal km 2+928 al km 3+107, per la lunghezza di 179 m. in rilevato;
- dal km 3+107 al km 3+457, per la lunghezza di 350 m. in trincea;
- dal km 3+457 al km 5+133, per la lunghezza di 1.676 m. in galleria artificiale.

Il collegamento ferroviario metropolitano interessa un coacervo di aree variamente tipizzate nel P.R.G. vigente quali zone ferroviarie, fasce di rispetto stradale, zone agricole, viabilità primaria di PRG, viabilità prevista dal PdZ, viabilità urbana già realizzata in parte, verde pubblico, verde di rispetto e decoro, verde privato e lotti edificatori già assegnati all'IACP di Bari e realizzati; il tutto con nuova destinazione d'uso per infrastrutture ferroviarie con connesse opere, ivi compresi i raccordi con la viabilità di P.R.G. e/o esistenti, secondo le puntuali previsioni contenute negli elaborati di progetto.

Da un punto di vista fisico, la nuova linea si presenta costituita da tre differenti tipi di manufatti, ognuno variamente articolato:

- il **viadotto**, nella parte fuori terra e in elevazione, che va dalla partenza della nuova linea in prossimità della stazione *Lamasinata* fino a poco prima della stazione *Cittadella*.
- La **trincea** o la **galleria**, dalla stazione *Cittadella* alla Stazione Ospedale,
- le **stazioni**.

La realizzazione delle stazioni comporta alcune modifiche alla struttura urbanistica delle aree che possono essere riassunte in:

- modifica della destinazione d'uso delle aree coinvolte (che divengono aree per Attrezzature di interesse collettivo o Aree di interesse ferroviario);
- integrazione e modifiche alla viabilità esistente e o a quella programmata dal PRG o dal Piano Particolareggiato, puntualmente descritte negli elaborati grafici.

Procedendo da Bari Centrale verso il quartiere S. Paolo, offre alla già citata stazione *Lamasinata*, le stazioni previste sono:

- *Tesoro*;
- *Cittadella*;
- *S. Gabriele*;
- *Ospedale*.

Tutte le stazioni con l'eccezione della stazione *Tesoro* che è realizzata interamente fuori terra sono interrate, o meglio, presentano il livello dei marciapiedi di accesso ai treni a quote inferiori al livello stradale.

2. Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei

vari interessi pubblici coinvolti, nonché ai fini dell'ammissibilità della variante urbanistica, il Presidente della G.R. ha convocato, ai sensi dell'art. 14 della legge 7-8-1990, n. 241, apposita conferenza di servizi, per il giorno 29 luglio 1998 ore 10,00. Risultano invitati, con nota n. 01/6597/GAB del 29-6-1998: il Ministero dei Trasporti - ufficio USTIF di Bari, gli Assessorati all'Urbanistica - Trasporti - LL.PP. e Ambiente della Regione Puglia, le Ferrovie dello Stato, i Vigili del Fuoco, la società Interporto S.p.A. la Ferrotranviaria - Ferrovia Bari-Nord e l'Amministrazione Comunale di Bari.

3. Alla conferenza di Servizi hanno partecipato i rappresentanti delle seguenti Amministrazioni ed Enti: Presidente della G.R., Assessorati Regionali all'Urbanistica ed Ambiente, Amministrazione comunale di Bari, Ferrotranviaria - Ferrovia Bari-Nord, Vigili del Fuoco, Ministero dei Trasporti e Ferrovie dello Stato.

4. Il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 27 - 5° comma - della legge 8 giugno 1990 n. 142 e degli artt. 1 - 2 e 6 della L.R. 20-2-1995, n. 4.

5. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 27 della L. 142/90 e dell'art. 2 della L.R. n. 4/95, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Bari ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e produce gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/77.

VISTI:

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto definitivo del collegamento ferroviario metropolitano del quartiere S. Paolo con l'Area Centrale di Bari.
- i contenuti dei pareri espressi dai i rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti conferenza dei servizi effettuata il 29 luglio 1998, e la conclusione in positivo dei lavori della stessa Conferenza di servizi;
- la deliberazione n. del con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G. R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 20-2-1995 n. 4 e della legge statale n. 142/90 per la realizzazione del collegamento ferroviario metropolitano dal quartiere S. Paolo con l'area Centrale di Bari.

Le parti: Regione Puglia e Comune di Bari

CONVENGONO QUANTO SEGUE

- 1) La narrativa che precede e la decisione della Conferenza del 29-7-1998 costituiscono parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto definitivo del collegamento ferroviario metropolitano del quartiere S. Paolo con l'Area Centrale di Bari costituente variante al P.R.G.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti dal Comune di

Bari che costituiscono parte integrante del presente "Accordo di Programma" e che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonchè del tipo e dell'entità dell'intervento previsto.

- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione della Conferenza di Servizi del 29-7-1998 s'intendono totalmente recepite.
- 5) 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" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante agli strumenti urbanistici generali vigenti.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Bari entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione. L'"Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici come sopra indicati, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art. 81 del D.P.R. n. 616/77.
- 7) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 8) Nell'eventualità che l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto e in tal caso le aree interessate riacquisteranno l'originaria destinazione urbanistica.

Bari, lì

Il Sindaco
del Comune di Bari
dott. Simone Di Cagno Abbrescia

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 416

Tricase (Le) - Regolamento Edilizio Comunale - Modifiche ed integrazioni C.E.C. - Art. 11 - Delibera di C.C. n. 89 del 17-9-1998.

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, riferisce quanto segue.

"Il Comune di Tricase dotato di P.F. e R.E. vigenti, con delibera di C.C. n. 89 del 17-9-1998, ha adottato modifiche ed integrazioni all'art. 11 del citato Regolamento Edilizio Comunale.

Il predetto articolo relativo alla Composizione della Commissione Edilizia, attualmente, così dispone:

ART. 11

Commissione Edilizia - Composizione
Durata in carica

La Commissione Edilizia comunale e presieduta dal

Sindaco o da chi legalmente lo sostituisce, fanno parte di detta Commissione:

- a) quali membri di diritto
il Sindaco o l'Assessore ai lavori pubblici o all'urbanistica,
Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
Ufficiale Sanitario.
- b) quali membri elettivi
tre esperti in materia edilizia, urbanistica e artistica, nominati dal Consiglio comunale, di cui uno designato dalla minoranza,
tre membri nominati ugualmente dal Consiglio comunale di cui un ingegnere, un architetto, un geometra tra una terna proposta dai relativi Ordini Professionali.

Le funzioni di segreteria della Commissione sono espletate, senza diritto al voto, dal segretario del Comune o altro impiegato (direttivo o di concetto) designato dal Sindaco su proposta del Segretario del Comune.

I membri elettivi durano in carica due anni e possono essere riconfermati per non più di un biennio.

I membri elettivi che non intervengono a tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, sono dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale e sostituiti da persone appartenenti alla stessa categoria.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 14 e 15 della legge comunale e provinciale testo unico 3 marzo 1934, n. 383.

Il Consiglio Comunale con la richiamata deliberazione n. 89/98, sulla base dei contenuti dell'art. 51 punto p) della l.r. n. 56/80 e della delibera di G.R. n. 6320/89 recante "criteri per la formazione degli strumenti urbanistici . . ." ha rideterminato - fermo restando gli ultimi 4 commi - l'art 11 sopra riportato, come di seguito:

"ART. 11

Commissione Edilizia - Composizione Durata in carica

Sindaco o suo delegato

Dirigente Ufficio Tecnico MEMBRI DI DIRITTO

Ufficiale Sanitario

1 Esperto in edilizia MEMBRI NOMINATI DAL
1 Esperto in urbanistica CONSIGLIO COMUNALE DI
CUI UNO DESIGNATO

1 Esperto in artistica DALLE MINORANZE
ca

1 Ingegnere

1 Architetto

1 Geometra

1 Legale

1 Geologo

1 Agronomo

1 Perito Industriale

1 Perito Agrario

MEMBRI NOMINATI DAL
CONSIGLIO COMUNALE
TRA TERNE PROPOSTE DAI
RISPETTIVI ORDINI, COLLEGI
ED ASSOCIAZIONI

1 Artigiano

1 Rappresentante della Soprintendenza Al
MEMBRO NOMINATO DIRTAMENTE DALLA SO-
PRINTENDENZA AI
B.A.A.A.S.

1 ingegnere civile- MEMBRO NOMINATO DAL
ledile e/o Architetto CONSIGLIO

con

documentata forma- COMUNALE SU ISCRITTO
zione e/o esperienza SEGNALATO DAI RISPETTI-
in materia paesaggi- VI ORDINI
stica

2 Consiglieri comunali MEMBRI NOMINATI DAL
CONSIGLIO COMUNALE DI
CUI UNO NOMINATO DALLA
MAGGIORANZA E UNO
NOMINATO DALLA MINORANZA"

Dall'istruttoria del provvedimento comunale di che trattasi eseguita dal preposto Ufficio dell'Assessorato, si rileva che la proposta comunale attinente le sopra riportate modificazioni ed integrazioni all'art. 11 del vigente R.E.C. in ragione del loro specifico profilo non sono state apportate, in parte, nel rispetto dei contenuti dell'art. 51 punto p) della l.r. 56/80 e della delibera di G.R. n. 6320/89 "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici" nonché delle disposizioni legislative vigenti in materia.

In particolare al fine di renderle conformi alle richiamate disposizioni è necessario apportare alla proposta comunale, le seguenti modifiche:

1. Fra i membri di diritto va eliminato il componente "Ufficiale Sanitario" in quanto superato dal nuovo Ordinamento delle A.S.L. che dovrà preventivamente, all'esame della C.E.C., esprimere parere sui progetti prodotti;
2. gli esperti nominati dal Consiglio Comunale, a norma dell'ultimo comma dell'art. 51 punto p) della l.r. n. 56/80 e della deliberazione di G.R. n. 6320 del 13-11-1989, devono essere individuati nelle categorie di tecnici (tra terne proposte dai competenti Ordini Professionali), pertanto va eliminato il componente "Artigiano";
3. il rappresentante della Soprintendenza va eliminato in quanto sostituito dall'ingegnere o architetto con documentata formazione e/o esperienza in materia paesaggistica (art. 3 l.r. n. 8/95);
4. l'ingegnere e/o architetto esperto in materia paesaggistica va individuato tra terne proposte dai rispettivi Ordini Professionali.

Infine si puntualizza che trattandosi di disposizioni di carattere meramente amministrativo relativo alla Composizione e Funzionamento della C.E.C., quanto determinato dall'Amministrazione Comunale di Tricase non incide sui criteri informativi dello strumento urbanistico generale vigente e di conseguenza la modifica stessa può ritenersi compatibile con le disposizioni di cui all'art. 55 della l.r. n. 56/80.

In ragione di quanto sopra, si propone di approvare, le determinazioni apportate al R.E.C. con delibera di C.C. n. 89/98 relative all'art. 11 e riguardanti i componenti della C.E.C. con le modifiche e integrazioni di cui ai precedenti punti 1 - 2 - 3 e 4; restano fermi gli ultimi 4 commi del testo originario del citato art. 11.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) e g) della L.R. 4-2-1997, n. 7/97.

“- Adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 17/77 e successive modifiche e 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE, per le considerazioni di cui alle premesse e con le modifiche di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4 la nuova formulazione dell'art. 11 del vigente R.E. del Comune di Tricase adottata con delibera di C.C. n. 89 del 17-9-1998; restano confermati gli ultimi 4 commi del testo originario del citato art. 11.
- 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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
18 maggio 1999, n. 587

Canosa di Puglia (Ba) - Piano di recupero zone A e B del nucleo antico, rione Castello, in variante al P. di F. Delib. Di C.P. n. 16/96 e di C.C. n. 16/96.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assente 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 l'Ass. Amodio;

“Con delibere di C.P. n. 16 del 9-01-1996 e di C.C. n. 16 del 4-03-1996 (chiarimenti alla Sezione Prov.le di Controllo) è stato riadottato, in variante al P.di.F., il Piano di recupero delle zone A e B del nucleo antico,

rione Castello, del Comune di Canosa, redatto dall'arch. G BILENCI e costituito da n. 82 elaborati.

Trattasi di riadozione del Piano di recupero adottato dallo stesso Comune di Canosa di Puglia - in una prima fase procedurale - con delibera di C.C. n. 43/90 ed esaminato dal CUR - ai sensi del combinato disposto degli artt. 21 e 24 della l.r. 56/80 (vincoli storico artistico, monumentale, archeologico e sismico) con parere n. 59/94 nella seduta del 08-11-1994, con decisione di rinvio al Comune in detta seduta il CUR, pur esprimendo un giudizio sostanzialmente positivo sul Piano, ne determinava il rinvio al Comune per il superamento delle carenze di tipo amministrativo e procedurale rilevate, tramite riadozione in variante al vigente strumento urbanistico generale (P. di F.) e con esplicitazione degli aspetti stessi di variante.

In particolare, i rilievi e le determinazioni assunte dal CUR nella citata seduta del 08-11-1994 sono di seguito - in sintesi - riportate.

Il Comune di Canosa è munito di P. di F. approvato con delib. CC. n. 34 del 22-4-1965 e DP n. 25341 del 24-09-1966 e successivamente adeguato al D.M. 1444/68 con delib. CC. n. 49 del 25-7-1977 e D.R. n. 2395 del 26-10-1977, nell'ambito del quale viene individuata la zona del nucleo antico, destinata in due sottozone "A" e "B" e definita da apposita normativa.

Detta normativa differenzia gli interventi nelle due sotto-zone:

- nella zona "A" sono consentite solo opere di consolidamento e di restauro senza alterazioni di volume e le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del piano regolatore generale, ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della legge 7-08-1967 n. 765;
- nelle zone "B", invece, sono consentite opere di consolidamento, di restauro e di sopraelevazione in 1° piano su piano terra esistente e su strade con larghezza superiore a m. 5,00 e le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del piano regolatore generale, ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della legge 7-08-1967 n. 765; è inoltre vietata la sostituzione edilizia.

Tali prescrizioni normative di P. di F., rilevava il CUR, risultavano non recepite da alcuni interventi previsti dal Piano di recupero, come le opere di demolizione e di ricostruzione totale o parziale e di ristrutturazione urbanistica previste nella zona A del nucleo antico e quelle di demolizione e di ricostruzione totale o parziale previste nella zona B del nucleo antico.

Inoltre la verifica degli standards veniva effettuata utilizzando anche aree esterne al perimetro delle zone di recupero tipizzate in maniera differente del vigente P. di F. (ampia area del versante non costruito della collina su cui sorge il rione Castello, attualmente tipizzata dal P. di F. come zona verde con il vincolo archeologico, che viene destinata a parcheggio pubblico).

Tutto ciò determinava a parere del CUR, la necessità per il Comune di Canosa di adottare il P. di R. in variante al vigente P. di F. ai sensi del 14° comma

dell'art. 21 e dell'art. 55 della L.R. n. 56/80, atteso che stesse varianti attenevano, sostanzialmente, alla realizzazione d'interventi pubblici consentiti dalla l.r. n. 56/80.

Di conseguenza il CUR, pur esprimendo un giudizio sostanzialmente positivo sul Piano di recupero, riteneva necessario, per il superamento delle carenze di tipo amministrativo e procedurale rilevate, la riadozione in variante del Piano stesso, rinviandolo al Comune di Canosa e richiedendo inoltre l'esplicitazione degli aspetti di variante al vigente strumento urbanistico generale in questione.

A seguito della riadozione degli atti, giuste delib. di C.P. n. 16/96 e di CC. n. 16/96, il Piano di recupero - come innanzi riadottato - è stato nuovamente sottoposto al CUR, per il parere definitivo ai sensi dell'art. 21 della l.r. 56/80.

Nella seduta del 22-10-1998, con parere n. 71/98, il CUR ha determinato quanto segue:

“Il Comune ha ottemperato nella attuale fase ai rilievi espressi dal CUR con il parere 59/94 richiamato, riadottando il Piano di recupero in variante al P.d. F. giuste delib. di C.P. n. 16/96 e di CC. n. 16/96 ripubblicandolo e ritrasmettendolo per il completamento dell'iter procedurale di approvazione.

Sotto l'aspetto progettuale, il Piano risulta complessivamente meritevole di approvazione - come peraltro già ravvisato dal CUR nel parere n. 59/94 - salvo l'introduzione nelle Norme Tecniche di Attuazione delle seguenti precisazioni:

— Art.7/c - Opere di ristrutturazione edilizia (pag. 5).

Dopo il primo comma si inserisce quanto segue: “Per le zone A del Piano la ristrutturazione deve comprendere anche le facciate, allo scopo però di ripristinare la continuità della cortina muraria (prevalenza dei pieni sui vuoti) e la reintroduzione delle componenti dell'architettura antica (v. tav. 5), quali cornicioni, marciapiedi, lesene, basamenti, ecc.

Nella realizzazione delle cortine esterne, le aperture delle finestre o porte-finestre non possono superare la larghezza di m. 1,20; la lunghezza dei balconi, ove ammessi non può superare il doppio dell'apertura.”

— Art. 7/e - Opere di ricostruzione totale e parziale (pag. 6).

Dopo il primo comma si inserisce quanto segue: Per edifici che si trovano all'interno di isolati costruiti con prevalenza di edifici non moderni del tipo a cortina, l'intervento deve rispettare quanto previsto per la zona A dell'art. 7/c”.

Per quanto attiene alle n. 2 osservazioni presentate dai cittadini a seguito della ripubblicazione degli atti, si determina il rigetto come da controdeduzioni espresse dal Dirigente UTC con relazione in data 27-10-1997.”

Il CUR, con il parere citato, si è pertanto espresso favorevolmente in ordine all'argomento, nel rispetto del precedente parere del CUR n. 59/94 del 08-11-

1994 recepito dal Comune, con l'introduzione nel Piano delle precisazioni di carattere normativo in precedenza puntualizzate e con rigetto delle n. 2 osservazioni (a firma di Garribba M. e di Di Nunno F.), presentate dai cittadini a seguito della ripubblicazione degli atti (ai sensi dell'art. 21 della l.r. 56/80), come da controdeduzioni espresse dal Dirigente UTC con relazione in data 27-10-1997.

Si puntualizza che il Piano è munito dei pareri favorevoli con precisazioni per quanto di rispettiva competenza, delle Soprintendenze di Bari e di Taranto e dell'ispettorato Ripartimentale Forestale di Bari (rispettive note prot. 15365/92 del 14-01-1993, prot. 5425 del 26-03-1993 e prot. 98 del 21-01-1993, conseguite nella prima fase procedurale del Piano), nonché di parere favorevole del Genio Civile di Bari per il vincolo sismico, nota prot. 14622/96 del 17-03-1997.

Ciò stante, in riferimento ai pareri n. 59/94 e n. 71/98 espressi dal CUR, in precedenza richiamati, è necessaria l'assunzione di apposito provvedimento di G.R. per l'approvazione dei contenuti di variante al P. di F. vigente del Piano di recupero, come individuati in particolare con il parere CUR n. 59/94 ed esplicitati dal Comune di Canosa con le delibere di C.P. n. 16/96 e di CC. n. 16/96; il tutto ai sensi dell'art. 21 - quattordicesimo comma - e dell'art. 55 della l.r. 56/80, atteso che - come ritenuto dal CUR nel più volte citato parere n. 59/94 riconfermato con il parere n. 71/98 - dette varianti attengono, sostanzialmente, alla realizzazione di interventi pubblici consentiti dalla l.r. 56/80.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta l'approvazione - ai sensi dell'art. 21, quattordicesimo comma dell'art. 55 della l.r. 56/80 - del Piano di recupero delle zone A e B del nucleo antico, rione Castello, del Comune di Canosa di Puglia, riadottato con delib. di C.P. n. 16 del 09-01-1996 e con delib. di CC. n. 16 del 04-03-1996 (di chiarimenti) alla Sezione Prov.le di Controllo), in conformità ai pareri n. 59/94 del 08-11-1994 e n. 71/98 del 22-10-1998 del CUR, ed in particolare con l'introduzione negli atti riadottati del Piano delle previsioni di carattere normativo in precedenza riportate e con rigetto, inoltre, delle n. 2 osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione degli atti (a firma di Garribba M. e di Nunno G.).”

Si dà atto infine che sulla scorta degli atti d'ufficio (PUTT/PBA) le aree in questione non sono gravate da usi civici e pertanto non è applicabile la L.R. n. 7/98.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettere d) e g) della l.r. n. 4-2-1997 n. 7.

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

NON COMPORTE 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 Regionale 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 APPROVARE, per le motivazione espresse nella relazione nelle premesse, il Piano di recupero delle zone A e B del nucleo antico rione Castello del Comune di Canosa di Puglia, riadottato con delib. di C.P. n. 16 del 09-01-1996 e con delib. di CC. n. 16 del 04-03-1996 (di chiarimenti) alla Sezione Prov.le di Controllo), in conformità ai pareri n. 59/94 del 08-11-1994 e n. 71/98 del 22-10-1998 del CUR, ed in particolare con l'introduzione negli atti riadottati del Piano delle previsioni di carattere normativo in precedenza riportate e con rigetto, inoltre, delle n. 2 osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione degli atti (a firma di Garribba M. e di Nunno G.).”
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della l.s. 127/97.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
18 maggio 1999, n. 617

Casarano (Le) - Variante al P.F. per ampliamento zona PIP. Delibera di C.C. n. 41 del 29-5-1997.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assessorato 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.

Il Comune di Casarano, dotato di P.F. vigente, con delibera di C.C. n. 41 del 29-5-1997 ha adottato la variante al predetto strumento urbanistico per l'ampliamento delle zone artigianali-industriali nonché il relativo Piano esecutivo.

Con successiva delibera di CC. n. 3 del 16-1-1998, l'Amm.ne Com.le nel prendere atto che avverso il PIP in variante al P.F., pubblicato ai sensi della l.r. n. 56/80, non risultano prodotte osservazioni e/o opposizioni da parte dei privati, ha approvato il Piano in parola.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in

questa sede vengono presi in esame solo gli atti inerenti la variante di ampliamento delle zone PIP, di cui alla delibera CC. n. 41/97 e ciò ai sensi dell'art. 2 della l.r. n. 11/1981, restando demandato al Comune successivamente alla definizione della presente variante, l'adozione e l'approvazione del Piano esecutivo (PIP) secondo le procedure previste dai combinati disposti dall'art. 27 della legge 865/71 e dall'art. 37 della l.r. n. 56/80.

Ciò posto, dall'esame degli atti trasmessi, nonché dalla ulteriore documentazione integrativa trasmessa dal Comune con nota n. 17944 del 15-9-1998 e n. 24904 del 17-12-1998 si è rilevato quanto segue.

Nell'ambito della programmazione urbanistica vigente (P.F.), nel Comune di Casarano risulta già approvato uno studio particolareggiato delle zone "D" industriali in variante al P.F. vigente, giusto Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 1246 in data 8-6-1976.

Considerato l'esaurimento dei lotti previsti da detto P.I.P. ed allo scopo di reperire nuove aree per soddisfare la necessità delle numerose richieste di operatori del settore, rimaste inevase, il Comune di Casarano con delibera di G.C. n. 435 del 26-4-1996 ha dato l'incarico per l'ampliamento della zona P.I.P. esistente.

In particolare detto incarico ha previsto l'utilizzazione di un terreno agricolo, di proprietà Comunale, lungo la direttrice ovest, finitima all'esistente area industriale.

Detta area di mq. 32.790 (in catasto fg. N. 3 p.lla 29), risultando insufficiente per una minima unità d'intervento preventivo, è stata ampliata mediante l'inserimento di una ulteriore superficie di terreni vicini con superficie pari a mq. 40.773 da sottoporre al regime dell'esproprio in fase attuativa ex art. 27 L.s. 865/71; il tutto al fine di soddisfare le necessità delle richieste degli operatori del settore agli atti del Comune.

A tal proposito, il Sindaco con nota n. 24904 del 17-12-1998, nel sollecitare la variante di ampliamento della zona industriale proposta, ha trasmesso l'elenco delle istanze di assegnazione di lotti in zona industriale di aziende di Casarano (n. 24).

Con precedente nota n. 17944/98 il Comune di Casarano aveva provveduto a trasmettere, ad integrazioni degli atti della variante, la seguente documentazione:

- 1) Relazione aggiuntiva tav. n. 14/bis e planimetria P.I.P. vigente su catastale "Stato Attuale" tav. n. 5/bis, in duplice copia;
- 2) Copia della delibera della Giunta Comunale n. 71 del 18-2-1998 dalla quale risultano le richieste di assegnazione P.I.P. da parte di operatori economici (n. 78);
- 3) Elenco sottoscritto dal dirigente dell'Ufficio tecnico in data 15-9-1998 di altre pratiche giacenti in Ufficio per assegnazioni lotti (n. 16).

Inoltre con la stessa nota, il Sindaco, ha precisato che le tavole trasmesse con la nota n. 5790 del 16-3-1998, riportanti la dicitura "approvate con delibera del CC. n. 3 del 16-1-1998, sono le stesse cui alle delibere

CC. n. 41 del 29-5-1997 di adozione della variante e relativo Piano P.I.P.

Premesso quanto sopra, si ritiene, dal punto di vista amministrativo, di poter dar corso all'iter regionale di esame della variante al P.F. in parola e ciò ai sensi dell'art. 55 della l.r. 56/80 e dell'art. 2 della l.r. 11/82 atteso che la variante è finalizzata alla localizzazione di aree per la realizzazione di impianti produttivi ex art. 27 L.s. 865/71.

Per quanto innanzi riferito, in questa fase vengono presi in esame unicamente gli atti connessi alla variante e precisamente:

- 1) tav. n. 1 - P. di F. vigente in scala 1:5000;
- 2) tav. n. 2 - Stato attuale aerofotogrammetrico in scala 1:10.000;
- 3) tav. n. 3 - Stato attuale P.I.P. in scala 1:5.000;
- 4) tav. n. 4 - Nuovo Comparto P.I.P. in scala 1:5.000;
- 5) tav. n. 6 - Nuovo Comparto P.I.P. in scala 1:2.000;
- 6) tav. n. 12 - Visura Catastale;
- 7) tav. n. 13 - Norme tecniche di attuazione;
- 8) tav. n. 14 - Relazione - inclusi costi;
- 9) Alla "A" - Relazione geologica;
- 10) Alla "B" - Relazione geologica;
- 11) Regolamento per la concessione dei lotti alle imprese.

Ciò stante, ed entrando nel merito specifico della proposta Comunale, si specifica che la nuova area da destinare gli insediamenti produttivi, in ampliamento alla zona PIP esistente, comporta variante al P.F. in quanto prevede la ritipizzazione di aree agricole.

L'area interessata dalla variante è estesa complessivamente mq. 71052, come già detto per mq. 30.279 di proprietà Comune in catasto fg. 3 part. 29 e per mq. 40.773 di proprietà privata fg. 3 e particelle varie specificate nella tav. 12 "Visura Catastale".

In ordine al dimensionamento della variante, pur in assenza di calcoli specifici a norma dell'art. 51 della l.r. n. 56/80 inerenti il fabbisogno del settore, l'intervento di che trattasi può ritenersi commisurato alle necessità di fatto rivenienti dalle istanze prodotte dagli operatori all'Amm.ne Com.le e come tale è da considerarsi quale prima fase per soddisfare le pressanti ed immediate esigenze prospettate; il tutto da coordinarsi con la più generale verifica a norma della suddetta disposizione legislativo (art. 51 l.r. 56/80), da operarsi nell'ambito del nuovo P.R.G. di cui il Comune è obbligato ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80.

Per quanto attiene alle N.T.A. (tav. n. 13) le stesse recepiscono le indicazioni del Piano esecutivo adottato ed approvato dal Consiglio Comunale, dettando comunque in generale, norme e prescrizioni per l'assegnazione dei lotti e l'attuazione degli interventi.

Per quanto attiene alla modalità di attuazione della variante (assegnazioni lotti, interventi, ecc.), le stesse come già in premessa specificato appartengono alla successiva adozione ed approvazione del relativo PIP ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71.

In particolare, comunque, all'art. 5 "attrezzature di

interesse collettivo" delle suddette N.T.A., si eliminano le previsioni inerenti l'insediamento di "case per anziani" e strutture di "ristoro e ricettive e similari", in quanto incompatibili con le destinazioni artigianali ed industriali dell'area.

In relazione a tutto quanto sopra premesso e specificato, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante al P.F. adottata dal Comune di Casarano per l'ampliamento delle zone PIP esistenti con l'individuazione delle nuove aree da destinare agli insediamenti produttivi, di cui alla delibera CC. n. 41 del 29-5-1997.

Ciò posto, si propone alla Giunta l'approvazione, con le prescrizioni di cui innanzi, della variante al P.F. per l'individuazione delle nuove aree da destinare agli insediamenti produttivi, in ampliamento alla zona P.I.P. esistente, adottata dal Comune di Casarano con la delibera di CC. n. 41/97."

Inoltre, si dà atto, degli atti d'ufficio (PUTT/Pba), che le aree interessate dalla presente variante non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98.

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

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

LA GIUNTA

UDITA la Relazione dell'Assessore;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttorio, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per i motivi, le considerazioni e con le prescrizioni esplicitate nella relazione che precede, la variante al P.F. del Comune di Casarano, adottata con delibera di CC. n. 41 del 29-5-1997 inerente la individuazione di nuove aree da destinare agli insediamenti produttivi, in ampliamento alla zona PIP esistente, demandando allo stesso Comune l'adozione e l'approvazione, secondo le procedure delle l.r. 865/71 - art. 27 - e della l.r. n. 56/80 - art. 37 - dello strumento esecutivo (P.I.P.);
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Casarano del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR 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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
18 maggio 1999, n. 618

Cavallino (Le) - Variante al P.F. per ampliamento zona PIP. Delibera di C.C. n. 29 del 13-6-1998.

Assente 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 l'Ass. Amadio:

"Il Comune di Cavallino, datato di P.F. vigente con delibera di CC. n. 29 del 13-6-1998 ha adottato la variante al predetto strumento urbanistico per l'ampliamento della vigente zona artigianale-industriale.

Come risulta dalla documentazione allegata, il progetto di variante è stato pubblicato ai sensi della l.r. n. 56/80, ed avverso la stessa variante non risultano prodotte osservazioni e/o opposizioni da parte di privati.

Ciò posto, dall'esame degli atti trasmessi, nonché dalla ulteriore documentazione trasmessa dal Comune con nota n. 571 del 20-1-1999 si è rilevato quanto segue.

Nell'ambito della programmazione urbanistica vigente (P.F.), nel Comune di Cavallino risulta già approvata con delibera G.R. n. 4796 in data 6-5-1983 una variante per l'individuazione di aree da destinare ad insediamenti produttivi e successivamente con delibera C.C. n. 67/87 l'Amm. ne Com.le ha approvato il relativo Progetto Urbanistico Esecutivo (P.I.P.).

Ulteriori varianti interne al predetto P.I.P. risultano adottate dal C.C. con delibera C.C. n. 11/96 e n. 25/97, (come richiamato negli atti comunali).

Considerato l'esaurimento dei lotti previsti dal P.I.P. vigente (già assegnati con delibera GM 426 del 3-8-1998) ed allo scopo di reperire nuove aree per soddisfare le necessità delle numerose richieste di operatori del settore rimaste inevase, il Comune di Cavallino con delibera di G.C. n. 29 del 13-6-1998 ha adottato una variante al P.F. per l'ampliamento della zona P.I.P. esistente, interessando un'area di mq. 419.300, localizzata lungo il perimetro esterno dei due nuclei che costituiscono l'attuale zona P.I.P. esistente, posta a cavallo della S.S. 16 Lecce - Maglie.

Gli elaborati allegati alla variante trasmessi dall'Amm.ne Com.le con nota n. 10482 del 9-11-1998 sono i seguenti:

- 1) Relazione e norme tecniche di attuazione;
- 2) Tav. n. 1 Situazione attuale - proposte di varianti - in scala 1:5000;
- 3) Tav. n. 2 Viabilità proposte e calcolo delle aree - in scala 1:5000.

Con nota 571 del 20-1-1999 il Comune ha ulterior-

mente integrato gli elaborati della variante con i seguenti atti:

- 1) Copia delle delibera di GM. N. 426/98 relativa alle ulteriori assegnazione dei lotti del P.I.P. vigente;
- 2) N. 26 domande pervenute all'Amm.ne da ditte interessate all'assegnazione di nuove aree nel P.I.P.;
- 3) Planimetria tav. 2 del vigente P.I.P.

In relazione alla variante proposta l'Assessorato con nota n. 982 del 5-2-1999 ha richiesto all'Amm.ne Com.le il calcolo del fabbisogno del settore produttivo ai sensi dell'art. 51 della L.R. n. 56/80, lo stato d'uso del territorio interessato dalla variante con particolare riferimento ai vincoli, nonché copia delle N.T.A. non allegate alla Relazione di progetto.

In riscontro a quanto innanzi il Sindaco con nota n. 1736 del 18-2-1999 nel sollecitare la variante di ampliamento della zona P.I.P. ha trasmesso ad integrazione degli atti della variante, la seguente ulteriore documentazione:

- 1) Relazione integrativa - dimensionamento - tav. n. 5;
- 2) Tav. n. 4 - Stato d'uso del territorio - Stralcio PUTT/Paesaggio.
- 3) Stralcio N.T.A.

Alla luce degli atti complessivamente trasmessi si evidenzia quanto segue.

Dal punto di vista amministrativo, si ritiene di poter dar corso all'esame della variante al P.F., in quanto preordinata alla individuazione di aree destinate ad insediamenti produttivi, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 55 della L.R. 56/80 come modificato dall'art. 2 della l.r. n. 11/81, restando nelle competenze dell'Amm.ne Com.le successivamente all'approvazione della presente variante, l'adozione ed approvazione del Piano esecutivo (P.I.P.) secondo le procedure previste dai combinati dispositivi dell'art. 27 della legge 865/71 e dall'art. 37 della l.r. n. 56/80.

Precisato quanto innanzi sotto l'aspetto amministrativo, entrando nel merito specifico della proposta comunale, si evidenzia che la nuova area da destinare agli insediamenti produttivi, in ampliamento alla zona PIP esistente, comporta variante al P.F. vigente in quanto prevede la ritipizzazione di aree agricole.

L'area interessata dalla variante, estesa complessivamente mq. 419.300, ha superficie maggiore del fabbisogno di aree per il Settore produttivo necessario a soddisfare le esigenze del Comune di Cavallino, e ciò in relazione ai calcoli specifici operati a norma dell'art. 51 della l.r. 56/80 e con le modalità previste dalla delibera Regionale 6320/89.

Infatti dai calcoli effettuati, il progettista da un lato rileva che nel prossimo decennio le necessità teoriche di nuove aree per il settore produttivo ammontano a ulteriori complessivi 29,96 ettari, nel contempo il progettista nella relazione integrativa (tav. n. 5) ha riassunto nella tabella "A" la quantificazione delle aree rivenienti dalle necessità di superficie prospettate dalle n. 26 istanze di operatori del settore produttivo che non hanno trovato collocazione nell'ambito del vigen-

te P.I.P., determinando anche il numero degli addetti ivi insediabili.

Complessivamente le aree, rapportate alle richieste in atto, ammontano ad una superficie fondiaria di 196.500 mq con possibilità di insediare n. 610 addetti, se a detta superficie fondiaria si aggiungono le aree per servizi e viabilità la superficie territoriale necessaria può ritenersi pari a circa 30 ettari.

Per quanto attiene lo stato d'uso del territorio, con particolare riferimento ai vincoli gravanti sull'area oggetto della variante, dalla relazione tecnica integrativa e dalla tav. n 4 (integrazione al Febbraio 1999), non si rilevano vincoli diretti, ma le seguenti emergenze territoriali (testualmente):

- a) Un'area boschiva a confine con la perimetrazione dell'ampliamento che potrebbe comportare un arretramento, ai sensi della legge reg. 30/90, delle costruzioni da edificare nel prossimo P.I.P. a farsi.
- b) La presenza di un progetto di pubblica discarica di rifiuti solidi urbani la cui perimetrazione, specie con la propria area di rispetto, interferisce e si sovrappone, nella zona posta a sud ovest a parte dell'ampliamento delle aree produttive proposte. Tale progetto è stato approvato dal Consiglio Comunale di Cavallino in data 24-8-1998 con propria delibera n. 37 con le procedure di variante allo strumento urbanistico generale consentite dall'art. 4 della Legge Regionale n. 3/1998. Le procedure di realizzazione delle opere previste in tale progetto sono oggi a livello di appalto-concorso già effettuato ed in corso di aggiudicazione.
- c) Una zona interna all'ampliamento con ubicazione di un oliveto intensivo ad alta produttività.
- d) Vicinanza, in posizione ad ovest del proposto ampliamento, di un ambito territoriale di tipo "D" del PUTT regionale, la cui distanza rispetto alla variante proposta risulta, da rilievi cartografici, approssimativamente pari a m. 200".

In ordine a quanto prospettato dall'Amm.ne Com.le e con particolare riferimento allo stato d'uso del territorio, vi è l'opportunità e necessità di salvaguardare talune emergenze ambientali (pineta esistente), tutelare terreni a particolare produttività (oliveto esistente), peraltro ricadenti parzialmente in prossimità della realizzanda discarica pubblica, nonché la salute pubblica, di conseguenza si ritiene di dover operare un ridimensionamento delle aree proposte quali zone produttive nella presente variante ed in particolare nella tav. n. 2 di progetto vengono apportati i seguenti stralci:

- 1) La zona indicata con la lettera "F" di mq. 15.000 posizionata tra l'area P.I.P. vigente e la zona pinetata, viene stralciata dalla presente variante con riconferma della previsione a zona agricola come da P.F. assumendo in tal modo la funzione di "cuscinetto" tra gli insediamenti a realizzarsi nella zona P.I.P. e l'area pinetata esistente;
- 2) La zona indicata con la lettera "F" di mq. 147.000, interessata dalla fascia di rispetto della discarica pubblica, dalla zona olivetata ad alta densità pro-

duktiva e dalla contiguità con l'area compresa negli ambiti territoriali estesi (PUTT), viene stralciata dalla variante in questione e per la stessa si riconferma la previsione di zona agricola come da P.F. vigente.

In relazione a quanto innanzi, conclusivamente si ritiene ammissibile la variante in questione sotto il profilo tecnico-urbanistico limitatamente alle aree indicate nella tav. n. 2 di progetto sotto la lettera A - B - C - D - G per l'estensione complessiva di mq. 257.300 (mq. 419.300 meno mq. 15.000 zona E e mq. 147.000 zona F).

Dal punto di vista del dimensionamento lo stralcio delle aree operato in questa sede consente di ricondurre la variante nei limiti del fabbisogno effettivo verificato (n. 26 domande), in coerenza con i criteri fissati dalla delibera G.R. 6320/1989.

Per quanto attiene alle norme di attuazione (tav. n. 3 lett. g) le stesse recepiscono le indicazioni del P.F. vigente della zona produttiva con precisazioni ed integrazioni.

Sulla base di tutto quanto sopra premesso e specificato, si ritiene meritevole di approvazione la variante al P.F. in parola limitatamente alle aree indicate con le lettere A - B - C - D - e G, nella tav. n. 2 di progetto ai fini dell'ampliamento della zona PIP esistente.

Tutto ciò premesso e alla luce di quanto sin qui esposto, si propone alla Giunta l'approvazione, con le prescrizioni di cui innanzi, della variante al P.F. per l'individuazione delle nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi, in ampliamento alla zona P.I.P. esistente, adottata dal Comune di Cavallino con la delibera di CC. n. 29/1998; il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni e/o adeguamento da parte dell'Amm.ne Com.le di Cavallino.

Infine si dà atto (stralcio del PUTT/PBA) giusta tav. n. 4 integrativa, che le aree interessate dalla presente variante non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni delle l.r. 7/98.

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

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

LA GIUNTA

UDITA la Relazione dell'Assessore;

VISTA la sottoscrizione 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, per i motivi, le considerazioni e con le prescrizioni esplicitate nella relazione che precede, la variante al P.F. del Comune di Cavallino, adottata con delibera di C.C. n. 29 del 13-6-1998 inerente la individuazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi, limitatamente alle aree indicate con le lettere A - B - C - D - e G (tav. n. 2 della variante) in ampliamento alla zona PIP esistente, con stralcio delle aree contraddistinte dalle lettere E ed F; il tutto con l'intesa che il Consi-

glio Comunale di Cavallino con apposito atto controdeduca e/o si adegui alle prescrizioni riportate in relazione, e ciò ai sensi della L.s. 1150/1942 e L.r. 56/80.

- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Cavallino del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR 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

