

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXX

BARI, 9 LUGLIO 1999

N. 71

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 1 giugno 1999, n. 703

FASANO (Br) - LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento destinato alla ricettività alberghiera da parte della Società "Leo 3000 s.p.a. Zoo Safari".

Pag. 4130

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 giugno 1999, n. 704

FASANO (Br) - LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opi-

ificio industriale per la produzione della pasta fresca da parte della "Società M.D.L. Monna De Lizia s.r.l."
Pag. 4135

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 1999, n. 769

TAVIANO (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Pag. 4139

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 1999, n. 775

SANTERAMO IN COLLE (Ba) - Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80. Approvazione definitiva.

Pag. 4156

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 giugno 1999, n. 703

FASANO (Br) - LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento destinato alla ricettività alberghiera da parte della Società "Leo 3000 s.p.a. Zoo Safari".

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assente del Territorio ed E.R.P., prof.ssa Nunziata FIORENTINO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue, l'Ass. Sardelli:

«La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche e alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Fasano, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Società "Leo 3000 S.p.A. Zoo Safari" di un complesso alberghiero, con l'impiego di n. 20 addetti inviando, con nota 1786 del 09-06-1998 gli elaborati connessi all'intervento.

Giusta nota n. 11088/1° del 05-11-1998 dell'Assessorato, il Comune con note n. 35571 del 26-11-1998 e n. 8490 del 15-03-1999 ha integrato la documentazione trasmessa.

Dall'esame degli atti, ed in particolare dalla relazione tecnica allegata al progetto, si evidenzia la seguente situazione urbanistica della proposta di variante, sia in relazione al PRG vigente che a quello in itinere, testualmente:

"Il Comune di Fasano è dotato di un PRG approva-

to con DPR 09-03-1960 Reg. 23 LL.PP. Fgl. 29 pubblicato sulla G.U. n. 123 del 20-05-1960 e di una "Variante Generale al PRG" adottata dal Consiglio Comunale, con delibera n. 217 del 16-06-1988, approvata con prescrizioni dalla Regione Puglia.

Il comune di Fasano con delibera di CC ha risposto alle prescrizioni inviando successivamente ulteriore documentazione a integrazione di quella già presentata e pertanto l'iter è avviato a conclusione.

Si evidenzia che le aree interessate dalla presente "Proposta di variante" non sono state oggetto di alcuna prescrizione da parte degli Organi regionali e, pertanto, per dette aree la "Variante Generale del PRG" può, a tutti gli effetti, essere considerata "operativa".

All'interno dello Zoo-Safari vi è un'area di circa 3 Ha (in particolare mq 32.310) tipizzata, nella "Variante generale del PRG" adottata dal Comune nel 1988 come "zona per attrezzature ricettive turistiche di nuovo impianto".

Peraltro il Consiglio Comunale ha ritenuto di accogliere anche una osservazione (n. 30 del 02-03-1990) da parte dei proprietari, tesa ad ampliare ulteriormente, sempre all'interno delle aree di pertinenza dello "Zoo-Safari", detta tipizzazione, estendendola di ulteriori mq. 15.000 circa.

Si evidenzia inoltre che nella suddetta "Variante Generale del PRG" le ulteriori aree di pertinenza dello Zoo-Safari (come evidente sulla tav. n. 3 degli elaborati grafici) risultano tipizzate:

per la maggior parte come:

"Aree per le attrezzature d'interesse generale ed a livello Urbano" con sottospecificazione di "attrezzature per il tempo libero";

per una parte consistente:

"Formazione boschive";

per una parte residua:

"Zone agricole normali E1";

"Zone parco agricolo-produttive E2";

"Zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale E3".

Sulla base dei contenuti delle NTA allegata alla "Variante Generale del PRG" adottata con Delib. CC n. 217/88 risulta evidente la piena compatibilità della iniziativa relativa alla realizzazione di una struttura ricettiva di tipo alberghiero sulle aree tipizzate "Zona per attrezzature ricettive turistiche di nuovo impianto".

Tuttavia in sede di sopralluogo, i tecnici responsabili della "Holiday Inn" hanno ritenuto non idonea l'ubicazione dell'albergo all'interno del perimetro generale dello Zoo-Safari per evidenti ragioni organizzative e di autonoma accessibilità.

Da qui l'esigenza di individuare una diversa ubicazione sia pure, per i motivi esposti, nelle immediate adiacenze della struttura ricreativa dello Zoo-Safari.

È stato pertanto individuata un'area idonea, nell'ambito delle aree di pertinenza dello Zoo-Safari (e proprietà della Società proponente) nei pressi dell'ingresso dello stesso, ma dotato di autonomo accesso. Tale area è catastalmente individuata al C.T. al

Fgl. 29 part. 85 ed è attualmente tipizzata sia nel PRG vigente, che nella "Variante generale del PRG" adottata, come "Zona agricola".

Da qui la necessità di procedere preliminarmente ad una:

"Variante al PRG vigente ed al PRG adottato per la realizzazione di un insediamento produttivo adibito alla ricezione alberghiera nell'ambito del complesso dello Zoo-Safari - in C.da S. Elia - da affiliare alla catena internazionale 'Holiday Inn'".

Si evidenzia subito che la "Variante" non incide sui parametri dimensionali del Piano adottato in quanto il criterio d'impostazione è il seguente:

- 1) Si è proceduto preliminarmente alla definizione dimensionale dell'area tipizzata come "Zona per attrezzature ricettive turistiche di nuovo impianto" ricadenti nel perimetro dello Zoo-Safari. Tale area è risultata complessivamente di mq. 32.310 [Vedi tav. 2 sup. (A) e (B)].
- 2) Sono stati quantificati i volumi già esistenti su detta area (ristorante, bar, uffici direzionali) in mc. 11.400;
- 3) È stata ritagliata nell'intorno di tali volumetrie esistenti una superficie [(B1) tav. 2] sufficiente ad esprimerle nel rispetto dell'I.f.t. di piano, quindi con una estensione di mq. 14.578 (mq. 14.578 x 0,8 mc/mq=mc 11.662>.11.400);
- 4) La superficie residua di mq. 17.732 (A+B1 sulla tav. 2) è stata ritipizzata: da "zona per attrezzature ricettive turistiche di nuovo impianto" a "Aree per attrezzature di interesse generale a livello Urbano" (in omogeneità alla destinazione di zona circostante);
- 5) Sulla maggior superficie della part. 85 del Fgl. 29 del CT (33.000 mq. circa), come già evidenziato di proprietà della stessa Ditta, è stata ritipizzata una uguale superficie di mq. 17.732 (C=A+B1 sulla tav 2); da "Zona agricola normale E1" a "Zona per attrezzature ricettive turistiche di nuovo impianto".

Ciò premesso, quanto innanzi si evidenzia sotto il profilo urbanistico la coerenza della proposta con il dimensionamento della variante generale al PRG atteso che la soluzione progettuale rispetto alla "Variante Generale al PRG in itinere" risulta esclusivamente di tipo ubicazionale, restando invariato il carico insediativo espresso dalla tipizzazione per "Zona per attrezzature ricettive turistiche di nuovo impianto" della stessa Variante Generale al PRG.

La proposta progettuale interessa un'area di mq. 17.732 al lordo delle aree da cedere ai sensi del DM 2-4-1968, censita in catasto al fgl. 85 particella n. 29 (parte) ed è caratterizzata dai seguenti indici e parametri:

— Superficie d'intervento	mq. 17.732
— Volume totale dell'intervento	mc. 11.783 di cui
a) Volume albergo	mc. 11.255
b) Volume spogliatoi piscine	mc. 528
— Indice di fabbricabilità territoriale	
(mc 1783/mq 17736)	mc/mq 0,66

— Superficie coperta intervento	mq. 1748,57
— Rapporto di copertura	
(1748,54 mq/17732 mq)	10%
— Altezza (media sul piano di campagna) mt < 7,50	
— Superficie a parcheggio (da piazzale di sosta esclusi spazi per manovre)	mq. 1125
— Superficie parcheggi per stanze	
(mq. 1125/72)	mq. 15,625

Per quanto attiene la cessione delle aree a standard a cedere in base al DM 1444/68, data la natura dell'opera e le problematiche legate alla loro gestione, i proponenti richiedono in sede di convenzionamento di concordare, in alternativa, la monetizzazione.

L'intervento prevede la realizzazione di corpi di fabbrica destinati a comprendere n. 72 stanze su più livelli, nonché la realizzazione di ambienti comuni per l'utenza (reception Hall/sala per piccola colazione, bar, saletta riunioni, servizi ecc.); inoltre sono previste uffici amministrativi, terrazza panoramica, lavanderia, servizi per il personale ecc. e sistemazioni esterne, il tutto come meglio evidenziato negli elaborati progettuali ai quali si rimanda per ulteriori dati ed elementi identificativi.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento alla stipula di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune, ed in particolare dalla delibera di G.M. 272 del 4-6-1988 si rileva quanto segue:

- la società "Leo 3000 S.p.A. Zoo Safari" ha presentato istanza al Comune di Fasano, tendente ad ottenere una variante al PRG vigente ed al PRG adottato per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo alberghiero nell'ambito del complesso dello Zoo Safari in contrada Sant'Elena;

La variante, non incidendo sui parametri dimensionali del PRG adottato (Variante Generale), in quanto si utilizza una volumetria prevista dallo stesso strumento urbanistico su un'area già allocata all'interno dello Zoo Safari e tipizzata come "Zona per attrezzature turistiche di nuovo impianto", è stata adottata dal CC giusta delibera n. 116 del 28-11-1997, pur in presenza del parere istruttorio del dirigente l'UT, che nell'evidenziare la validità del progetto proposto dalla società "Leo 3000", riteneva non adottabile la variante, poiché non rientrava nella fattispecie dell'art. 55 della l.r. 56/80, considerato che per la variante Generale al PRG adottata non era stata concluso l'iter di approvazione definitivo previsto dall'art. 16 della l.r. 56/80;

- Durante la pubblicazione della variante non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;
- Sono a completo carico dell'azienda le urbanizzazioni primarie delle aree interessate dall'Accordo di Programma e la formulazione e presentazione di tutte le idonee garanzie previste dalla l.r. 28-1-1998 n. 8 e l.r. 19-12-1994 n. 34;

La nota integrativa comunale n. 35572 del 26-11-

1998 a firma del Dirigente l'UT evidenzia che l'area interessata dall'intervento è assoggettata dalle norme della variante generale al PRG a tutela di tipo paesaggistico mentre rileva che la stessa area non è soggetta ad alcun vincolo di tipo paesaggistico, idrogeologico, archeologico, ambientale riveniente da norme di legge regionali e/o statali.

Da tutto quanto innanzi premesso e specificato, si rileva che per l'intervento proposto dalla S.p.A. "Leo 3000 Zoo Safari", stante la incompletezza dell'iter della variante al PRG vigente (risultando le aree previste idonee ma non giuridicamente efficaci) e le previsioni del P.R.G. vigente, si è in presenza di indisponibilità di aree idonee e con destinazione urbanistica operante e giuridicamente efficace, di conseguenza si ritiene che per l'intervento in questione sussistano tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione della iniziativa in variante allo strumento urbanistico vigente ed a quello in itinere, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
2. Previsione di idonea e formale garanzia da parte della "S.p.A. Leo 3000 Zoo Safari" in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (minimo 20 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.
3. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici, da reperire nell'ambito dell'area oggetto di intervento, vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2 (80 mq/100 mq superficie lorda di pavimento di edifici previsti), trattandosi nel caso di specie, di intervento assimilabile ad attività terziaria;
4. L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente ed in itinere e pertanto L'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della legge n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della l.r. n. 34 del 19-12-1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Fasano.

Il citato Accordo di Programma potrà essere redatto sullo base dello schema allegato al presente provvedimento».

Infine si dà atto sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che il territorio comunale di Fasano non è gravato da vincoli di uso civico e pertanto sono applicabili le disposizioni della l.r. 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. 7/97, lett. e).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI". "NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE 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 innanzi esposte, propone alla Giunta l'adozione del seguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Fasano per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente ed al P.R.G. in itinere, da parte della "S.p.A. Leo 3000 Zoo Safari" di un insediamento alberghiero nel territorio comunale di Fasano.

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

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di FASANO rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso alberghiero nel Comune di FASANO da parte della "Società Leo 3000 Zoo Safari".

PREMESSO:

- a) che le ll.rr. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 prevedono che, al fine di incentivare

l'occupazione nei settori produttivi a carattere industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero, i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la "Società Leo 3000" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di FASANO, di un complesso alberghiero;
- b) che il Sindaco del Comune di Fasano ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 dicembre 1994 n. 34 3 l.r. n. 8 del 28-10-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso alberghiero da parte della "Società Leo 3000 Zoo Safari" con reperimento di aree idonea in variante al PRG vigente ed al PRG adottato.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di FASANO":

- a) che, l'intervento comporta variante al PRG vigente, ed alla Variante generale al P.R.G. in itinere (cambio ubicazionale di aree da destinare a "Zone per attrezzature Turistiche di nuovo impianto").

Di conseguenza di parte della Società Leo 3000 è stata individuata apposita ed idonea area della medesima estensione e proprietà di circa 17.732 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del DM n. 1444/68, art. 5 punto 2 con destinazione a zona agricola nel vigente PRG e nella variante al PRG adottato.

- b) che l'area individuata, risulta essere parte di una maggiore consistenza censita in catasto terreni in agro di Fasano al foglio n. 85 parte della particella n. 29, ed è posizionata a ridosso della esistente complesso dello Zoo Safari;
- e) che la Società "Leo 3000 Zoo Safari" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 20 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di FASANO ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Società Leo Zoo Safari".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, Regione Puglia e Comune di FASANO, come sopra costituite convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di FASANO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "Società Leo 3000 Zoo Safari" di un complesso alberghiero nel Comune di FASANO, in variante alla strumentazione urbanistica vigente ed a quella adottata. Il complesso, a carattere alberghiero, ricade in zona agricola "E", sia nel vigente strumento urbanistico che nella strumentazione urbanistica adottata dal Comune di FASANO.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:

TAV. 1 OGGETTO:

VARIANTE AL PRG VIGENTE APPROVATO CON D.P.R. 0970371960 REG. 23 LL.PP. FGL 99 PUBBLICATO SULLA G.U. N. 123 DEL 2070571960 CONTENUTI:

- STRALCIO TAV.: "SISTEMAZIONE DELLA SELVA" PRG VIGENTE
- STRALCIO TAV.: "SISTEMAZIONE DELLA SELVA" PRG VIGENTE MODIFICATA CON LA VARIANTE PROPOSTA

TAV. 2 OGGETTO:

VARIANTE ALLA "VARIANTE GENERALE DEL PRG" ADOTTATA CON DEL. DI CC N. 217 DEL 16-06-1988 CONTENUTI:

- STRALCIO TAV. 14 DEL P.R.G. ADOTTATO
- STRALCIO TAV. 0 DEL PRG ADOTTATO (legende)
- STRALCIO TAV. MODIFICATA CON LA VARIANTE PROPOSTA

TAV. 3 OGGETTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO CONTENUTI:

- STRALCIO TAV. 14 DEL PRG ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DEL COMPLESSO DELLO ZOO-SAFARI PLANIMETRIA D'INTERVENTO SU AEREO FOTOGRAMMETRICO
- TAV. 4 OGGETTO
INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO
CONTENUTI:
– STRALCIO C.T. FGL 29 PART. 85 - 1:2000
– RILIEVO DELLA PARTICELLA 85 - 1:5000
- TAV. 5 OGGETTO
PROGETTO ARCHITETTONICO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA
CONTENUTI:
– PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO
– CONTEGGI SUPERIFICI-VOLUMI-PARAMETRI URBANISTICI
- TAV. 6 OGGETTO
PROGETTO ARCHITETTONICO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA
CONTENUTI:
– PIANTA PIANO RIALZATO (LIVELLO 0)
- TAV. 7 OGGETTO
PROGETTO ARCHITETTONICO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA
CONTENUTI:
– PIANTA PIANO SUPERIORE (LIVELLO + 1)
- TAV. 8 OGGETTO
PROGETTO ARCHITETTONICO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA
CONTENUTI:
– PIANTA PIANO INFERIORE (LIVELLO -1)
- TAV. 9 OGGETTO
PROGETTO ARCHITETTONICO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA
CONTENUTI:
– PIANTA DELLE COPERTURE
- TAV. 10 OGGETTO
PROGETTO ARCHITETTONICO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA
CONTENUTI:
– PROSPETTI
- TAV. 11 OGGETTO
PROGETTO ARCHITETTONICO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA
CONTENUTI:
– SEZIONI

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a

- verde pubblico, parcheggio e attività collettive, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68, con cessione gratuita al Comune nella quantità di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà da destinare a parcheggi;
4. La "SOCIETÀ Leo 3000 Zoo Safari", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, ai parcheggi, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione tra Comune e Società proponente diretta a disciplinare:
a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica vigente in materia specifica;
b) l'obbligo del soggetto proponente, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
c) il divieto per la "Società Leo 3000 Zoo Safari" di alineare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 -quarto comma- della legge 8 Giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali (vigenti ed adottato) del Comune di FASANO sia per quanto attiene la riqualificazione a "Zone per attrezzature ricettive Turistiche di nuovo impianto" di parte della part. n. 29 del fg. 80 per l'estensione di mq 17732 (oggetto di intervento), che per quanto attiene la riclassificazione ad "Aree per attrezzature di interesse generali ed a livello urbano" della medesima estensione di mq 17.732 individuate sulla tav. n. 2 (lettere A + B1). Resta inteso, che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di FASANO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato.
7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qua-

lunque ragione, realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso le aree interessate dalla variante riacquisteranno l'originaria destinazione urbanistica.

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di FASANO rilascerà alla "Società Leo 3000 Zoo Safari" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, rilasciando preventivamente il nullaosta sotto l'aspetto ambientale, per le opere a realizzarsi considerato il vincolo ambientale imposto all'area interessata dall'intervento dalla adottata variante al PRG in itinere.
9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di FASANO provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata da parte del soggetto proponente l'intervento.
11. Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di FASANO. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:
 - un componente nominato dal Presidente della Regione;
 - un componente nominato dal Sindaco del Comune;
 - un componente nominato dal soggetto proponente;
 - un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 giugno 1999, n. 704

FASANO (Br) - LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale per la produzione della pasta fresca da parte della "Società M.D.L. Monna De Lizia s.r.l.".

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. Sardelli.

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-2-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente “non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione”.

In attuazione delle citate disposizione di legge il Sindaco del Comune di Fasano, ha richiesto, al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della “Società M.D.L. Monna De Lizia S.r.l.” di un opificio industriale per la produzione di pasta fresca con l'impiego di n. 29 addetti in aggiunta alle maestranze esistenti (n. 20).

L'intervento progettuale proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa mq. 10.113 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, tipizzata nel vigente P.R.G., come zona-agricola; nella variante generale al P.R.G., in corso di approvazione, detta area per circa la metà (mq. 5550) è tipizzata quale zona D2 (zona per attività artigianale e commerciali di completamento), mentre la restante area è classificata come zona agricola.

L'area è riportata in catasto alla particella n. 106 del foglio di mappa n. 44 ed è ubicata a ridosso della strada Fasano-Pezze in contrada Sant'Angelo-Scafaro.

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Fasano, integrata a seguito della richiesta dell'Assessorato con nota n. 11089/1998, si rileva che l'insediamento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizio:

- Superficie del lotto mq. 10113; - Parcheggi interni - mq. 925
- Superficie coperta mq. 2446; - Verde e piazzale mq. 5467,35
- Superficie utile mq. 2776; - Verde e parcheggi pubblici - mq. 1025
- Volume mc. 10444; - Dist. della strada Fasano-Pezze - mt. 18,62
- Ind. di Fabbric. 1,03 mc/mq., - Dist. dalla strada Fasano Pezze - mt. 7,90
- Ind. di Utiliz. 0,27 mq./mq.; - Dist. da un conf. - mt. 7,07
- Rapporto di copertura 24,2%; - Dist. dall'altro conf. - mt. 10,00

— Altezza massima mt. 4,80

Il progetto presentato dalla "Società M.D.L. Monna De Lizia S.r.l." è finalizzato sia ad aumentare le capacità produttive della struttura ad oggi ubicata in locali condotti in fitto dalla stessa società, aventi una superficie di 1000 mq., insufficiente ed inadeguata sia per consentire la creazione di una nuova linea di produzione, con grave preclusione all'espansione dell'azienda, sia per la realizzazione di depositi frigoriferi che non consentono la disponibilità di adeguate scorte.

Il raggiungimento dei suddetti obiettivi risulta indispensabile per consentire alla società di far fronte all'aumento della richiesta del prodotto da parte del mercato regionale, nazionale ed internazionale, così come precisato nella relazione in atti.

La localizzazione del suolo dove far sorgere il nuovo opificio è condizionata dalle seguenti valutazioni:

1) Importanza della qualità dell'ambiente esterno che deve essere quanto più possibile privo di polveri e scarichi nocivi di qualsiasi genere;

2) Utilizzazione di acqua potabile e soprattutto del gas metano, poiché l'azienda ha un consumo elevato di combustibile (circa 200.000 Nmc); l'utilizzo del gas metano avrebbe il vantaggio di limitare notevolmente l'inquinamento atmosferico sia a vantaggio dell'azienda che dell'eco sistema;

3) ottimi collegamenti con la grande viabilità.

Tali fattori hanno condizionato la società nella localizzazione del lotto dove realizzare l'intervento, trovando nel suolo proposto le condizioni confacenti alle esigenze aziendali, sia per l'esistenza dei servizi (acqua e gas metano) che per gli aspetti ambientali e di collegamento viario.

Il progetto prevede la realizzazione di un capannone industriale con annessi locali termici ed un corpo di fabbrica destinato ad uffici e casa custode.

Per quanto attiene alla distribuzione interna del corpo di fabbrica destinato ad uffici, casa custode e del capannone industriale, nel quale sono allocate anche i nuovi macchinari per l'aumento della produzione, si rinvia alla tav. n. 2 e 3 di progetto dove risultano analiticamente riportati tutti i dati utili dell'intervento proposto.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate l.r. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento alla stipula di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Fasano risulta quanto segue (certificazione del Dirigente l'U.T. trasmessa con nota del 26-11-1998 prot. n. 35570).

"L'intervento in oggetto è stato proposto in area diversa dell'area industriale della zona A.S.I. di Brindisi/nucleo di Fasano), in quanto la disponibilità dei suoli è rilevabile in zona ASI - SUD non ancora urbanizzata.

Tale zona risulta allo stato priva di servizi principali quali strade, rete idrica, rete fognante, rete gas ed energia elettrica (quest'ultima, anche se presente, viene fornita in quantità insufficiente tant'è che le aziende

insediatesi utilizzano impianti di produzione di energia alternativa quali i generatori).

Inoltre, la "Società Manna De Lizia S.r.l." nella relazione tecnica allegata agli atti evidenzia la necessità, quale base per la qualità certificata di prodotti alimentari, di insediarsi in un ambiente privo di polveri e scarichi quindi diverso dall'attuale zona ASI - SUD e in zona servita da acqua potabile e da gas metano, considerato che avrebbe un consumo annuo di combustibile di circa 200.000 Nmc che nella zona individuata, è facilmente assicurabile con il semplice allaccio.

Inoltre, ai fini della idoneità sotto il profilo igienico-sanitario dell'area di tipo industriale esistenti sul territorio comunale, in rapporto alla specifica lavorazione proposta dall'insediamento in questione, la ASL Br/1 con nota prot. 36/Vet. Del 19-02-1999 ha testualmente attestato quanto segue:

"Sulla scorta degli atti d'ufficio ed in particolare sulla scorta della relazione tecnica del ciclo produttivo di lavorazione della ditta "Monna de Lizia s.r.l." avente stabilimento di lavorazione in Fasano alla contrada Sant'Elia s.n., ditta avente in progetto la realizzazione di un nuovo opificio in contrada Sant'angelo-Scafaro sempre nell'agro di Fasano,

SI ATTESTA

che la peculiarità della lavorazione anzidetta è tale da richiedere un sito privo di agenti inquinanti atmosferici, quali potrebbero essere in zona industriale.

Pertanto si esprime parere favorevole all'isolamento dello stabilimento a sorgere in zona enucleata dalla zona industriale, al fine di evitare qualsiasi nocimento alla produzione igienica di prodotti a base di carne, ai sensi del D.L. numero 537/92 e successive modificazioni."

Per quanto sin qui esposto può, quindi, riconoscere l'indisponibilità di aree idonee, sia nella strumentazione urbanistica vigente che nell'ambito del Piano A.S.I. di Brindisi (nucleo di Fasano) in relazione alle disposizioni di cui al comma 2° dell'art. 1 della L.R. 34/94.

L'area interessata dall'intervento risulta tipizzata come "D2" (zona per attività artigianali e commerciali di completamento) dalla Variante Generale al P.R.G. adottata e non ancora approvata e quindi giuridicamente non efficace; nel vigente P.R.G. detta area ha destinazione urbanistica agricola.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla società "Monna De Lizia" sussistano tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n. 34/94 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1) obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di

smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, del Reg. 3-11-1998 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della "Società Monna De Lizia S.r.l." in ordine al mantenimento di nuovi livelli occupazionali (n. 29 nuovi addetti in aggiunta ai 20 già impiegati) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto.
- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato nei termini di zona produttiva di tipo "industriale speciale" con indici e parametri urbanistico edilizi come rinvenienti dal progetto in atti; l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della legge n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della l.r. n. 34 del 19-12-1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 20-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Fasano.

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

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti (PUTT/PBA) che il territorio Comunale di Fasano non è gravato da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

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

"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 e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Viste la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di autorizzare, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Fasano per la realizzazione in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) ed adottato (Variante generale al P.R.G.) da parte della "Società Monna De Lizia S.r.l." di un opificio per la produzione di pasta fresca nel territorio del Comune di Fasano.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dall'art. 17 comma 32 della L. 15-5-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Fasano rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Fasano da parte della "Società Monna De Lizia S.r.l."

PREMESSO:

- a) che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esi-

stenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- a) che la "Società Monna De Lizia S.r.l." con sede in Fasano ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Fasano, di un complesso produttivo - industriale destinato alla produzione di pasta fresca;
- b) che in assenza di aree idonee in particolare sotto l'aspetto igienico-sanitario per le esigenze specifiche dell'impianto produttivo (pasta fresca) sia nel vigente strumento urbanistico che in quello in itinere (variante generale), il Sindaco del Comune di Fasano ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "Società Monna De Lizia S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente ed al P.R.G. itinere.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Fasano:

- a) in relazione alla specificità dell'impianto produttivo (pasta fresca) ed alle connesse esigenze (ambiente privo di polvere, necessità di notevole quantità di combustibile tipo metano) il Dirigente comunale dell'Unità operativa ha certificato l'indisponibilità di aree idonee con destinazione e caratteristiche specifiche per la realizzazione dell'intervento programmato dalla Società "Monna De Lizia" sia nella strumentazione urbanistica che nell'ambito del Piano ASI di Brindisi, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10113 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona agricola nel vigente P.R.G. e parte a zona D2 e parte a zona E2 nella variante al P.R.G. itinere;
- b) che l'area individuata risulta essere parte di una maggiore consistenza censita in catasto terreni in agro di Fasano al foglio n. 44 particella n. 106 ed è posizionata a ridosso della Comunale Fasano-Pezze;
- c) che la "Società Monna De Lizia S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 29 unità, oltre al man-

tenimento delle 20 unità già impegnate nella struttura esistente;

VISTA

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, Regione Puglia e Comune di Fasano, come sopra costituite convengono quanto segue:

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

2. In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, la Regione Puglia e il Comune di Fasano con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "Società Monna De Lizia S.r.l." di un opificio per la produzione di pasta fresca nel Comune di Fasano in variante alla strumentazione urbanistica vigente ed a quella adottata. Il complesso, a carattere industriale destinato alla produzione di pasta fresca, ricade in zona "E" (agricola) del vigente strumento urbanistico mentre nella strumentazione urbanistica in itinere (variante Generale), parte zona D2 e parte zona E2, del Comune di Fasano. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
- 1) Relazione tecnica e stima datata 23-4-1998;
 - 2) Tav. n. 1 - Stralcio di mappa-stralcio P.R.G. adottato-planimetria generale-datata 16-2-1999;
 - 3) Tav. n. 2 - Pianta piano seminterrato in scala 1:100;
 - 4) Tav. n. 3 - Pianta piano rialzato in scala 1:100;
 - 5) Tav. n. 4 - Pianta piano coperture in scala 1:100;
 - 6) Tav. n. 5 - Prospetti in scala 1:100;
 - 7) Tav. n. 6 - Sezioni in scala 1:100;
 - 8) Schema di convenzione.

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, secondo disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, le stesse ammontano a mq. 1025 come da indicazione planimetrica negli atti di progetto.

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

5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione urbanistica vigente in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) il divieto per la "Società Monna De Lizia S.r.l." di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Fasano ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 Giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali (vigente ed in itinere) del Comune di Fasano. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Fasano entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

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

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco di Fasano rilascerà alla "Società Monna De Lizia S.r.l." la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

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

10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Fasano prov-

vederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11. Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi ed esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Fasano.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
16 giugno 1999, n. 769

TAVIANO (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

“Il Comune di Taviano, dotato di P.F. approvato con DP n. 22866/17 del 29-09-1970, con delibera di C.C. n. 23 del 29-4-1985 ha ritenuto di fissare gli obiettivi ed i criteri d'impostazione, nonché i modi ed i tempi per la formazione del P.R.G. del proprio territorio comunale; successivamente con delibera di C.C. n. 54 del 03-12-1992 ha adottato il P.R.G. in argomento e con delibera di C.C. n. 77 del 23-12-1993 ha controdedotto, previa pubblicazione degli atti, alle osservazioni ed opposizioni dei cittadini.

Gli atti del P.R.G. come innanzi adottato, redatti dall'ing. Antonio Miglietta e dall'Arch. Francesco Pellegrino, sono stati trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 6916 del 02-06-1994 (successivamente integrata) e constano di n. 29 elaborati.

Si precisa che in sede di adozione, con delibera n. 54 del 31-12-1992, sono stati introdotti, negli elaborati del Piano predisposti dai Progettisti, una serie di "emendamenti", comportanti modificazioni del Regolamento Edilizio delle Norme Tecniche di Attuazione e dello zoning.

Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicizzati a norma di legge (art. 16 della l.r. 56/80); complessivamente sono state presentate n. 114 osservazioni, controdedotte dal Comune con la delibera di C.C. n. 77 del 23-12-1993.

Risulta essere giunta fuori termine una osservazione a firma di Carluccio Luigi, non esaminata dal Comune.

Risultano inoltre prodotte direttamente all'Assessorato Regionale le seguenti osservazioni:

1. Macrì Ernesta (riferita all'osservazione n. 105 presentata al Comune);
2. Canta Salvatore (riferita all'osservazione n. 105 presentata al Comune);
3. Macrì Bruno (riferita all'osservazione n. 105 presentata al Comune);
4. Riviezzo Vito Antonio e Riviezzo Silvana.

A seguito di richieste specifiche dell'Assessorato e del Comitato Ristretto, con nota prot. 5234 del 02-04-1998 il Comune ha inoltre rimesso i seguenti elaborati, a firma del Dr. Geologo Marcello De Donatis:

1. Caratteri Geologico-tecnici a supporto del P.R.G. - Relazione geologica;
2. Caratteri Geologico-tecnici a supporto del P.R.G. - Carta Geologica e Morfologica;
3. Caratteri Geologico-tecnici a supporto del P.R.G. - Carta Idrogeologica e della permeabilità;
4. Caratteri Geologico-tecnici a supporto del P.R.G. - Carta Geologica e Idrogeologica.

In merito al P.R.G. risultano espressi i seguenti pareri per i vincoli presenti sul territorio (si segnala che la Soprintendenza Archeologica di Taranto, sia pure interpellata dal Comune con nota prot. 12953 del 14-10-1994, non risulta a tutt'oggi che abbia espresso parere in merito al Piano stesso):

- Soprintendenza per i Beni AAAS di Bari: nota prot. 10483 del 28-3-1995;
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce: nota prot. 3362 del 22-11-1994.

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti - ai sensi delle intervenute ll.rr. n. 24 del 4-7-1994 e n. 8 del 28-01-1998 - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. 9907 del 16-12-1997.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria relazione-parere in data 28-01-1999, e giuste sedute del 18-06-1998, 07-07-1998, 12-11-1998, 17-12-1998 e 28-01-1999, ha ritenuto meritevole di approvazione il Piano di cui trattasi, con l'introduzione negli atti e grafici del Piano stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4 della citata relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento.

Dette prescrizioni, tese a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, sono come di seguito puntualizzate:

1. VINCOLI TERRITORIALI

Si prescrive l'integrale recepimento e conseguente adeguamento normativo e cartografico del PRG, previ puntuali accertamenti ed approfondimenti da parte dell'Amm.ne Com.le nella fase delle controdeduzioni, dei pareri, prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni AAA.S di Bari (prot. 10483 del 28-03-1995) e dell'ispettorato ripartimentale Foreste di Lecce

(prot. 3362 del 22-11-1994) nonché nella relazione geologica (rimessa con la nota Com.le prot. 5234 del 02-04-1998) ed inoltre nel P.U.T.T. regionale (pareri ed indicazioni riportate al punto 2.1 della relazione parere del Comitato ristretto).

Si prescrive altresì l'acquisizione del parere, per quanto di competenza, della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

2. RICOGNIZIONE GIURIDICA

Si prescrive, per tutta la pregressa strumentazione urbanistica generale ed attuativa (varianti e piani attuativi) la puntuale ed esauriente ricognizione in rapporto alle previsioni del P.R.G., con esplicitazione nel merito delle relative determinazioni di recepimento -anche cartografico e normativo- e/o di eventuale, motivato superamento o modifica, il tutto sulla scorta anche di quanto precisato, per detta strumentazione, ai punti 2.2.5 (per il settore residenziale) e 2.3.2 (per il settore turistico) riportati nella relazione-parere del Comitato Ristretto.

3. ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

1. Stante il rilevato sovradimensionamento del settore residenziale (come da relazione-parere, punto 2.2), è necessario il ridimensionamento delle effettive previsioni insediative residenziali del Piano stesso nei limiti di 6.928 nuovi vani, riconfermando per le zone B gli indici di fabbricabilità prefissati dalla vigente strumentazione urbanistica pregressa, computando le capacità residue degli strumenti esecutivi non attuati e non esauriti (Piano di Recupero del nucleo antico, P.E.E.P., Piani di lottizzazione), di cui va effettuata la ricognizione giuridica, eliminando gli insediamenti residenziali proposti nell'ambito delle zone produttive e direzionali, e per il resto riducendo le nuove zone di espansione residenziale e/o l'indice territoriale delle stesse.

2. Per le zone B2, già agricole edificate irregolarmente e ricadenti nell'ambito territoriale individuato nella Tav. 17/b come "zona sottoposta a vincolo paesistico", si ritiene necessaria la ripermutazione in uno ai servizi di competenza, con assoggettamento a piano di recupero e fissazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,5 mc/mq. applicabile unicamente ai suoli liberi.

4. ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE TURISTICO (MARINA DI MANCAVERSA)

In relazione ai notevoli insediamenti turistico-residenziali già presenti e previsti dalla previgente strumentazione urbanistica, a fronte viceversa delle limitatissime capacità ricettive della linea di costa (circa ml. 1.300, prevalentemente rocciosa), non si ritiene giustificato l'inserimento di nuove previsioni insediative in ampliamento; si riconfermano pertanto, in toto, le previsioni rivenienti dalla previgente strumentazione, stralciando tutte le predette nuove previsioni insediative in ampliamento.

5. ZONE PRODUTTIVE

Nell'ambito delle zone produttive e direzionali e vietata la realizzazione di insediamenti residenziali.

6. TERRITORIO COMUNALE

In tutto il territorio comunale, l'approvazione del PRG in nessun caso può costituire sanatoria delle costruzioni irregolarmente e/o abusivamente realizzate e per le quali vanno applicate da parte dell'Amm.ne Com.le le procedure di legge in materia (l. 47/85 ecc.).

7. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli e parti del testo proposto:
Articoli: 3-4-6-7-8-10-11-12-13-14.

8. REGOLAMENTO EDILIZIO

Modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli e parti del testo proposto:
Articoli: 3-5-7-24-25-26-34-38-40-54-70-73- da 132 a 138- da 141 a 146-147.

9. EMENDAMENTI INTRODOTTI DAL CONSIGLIO COMUNALE**A) ERRATA - CORRIGE-N.T.A.**

Sono stati accolti tutti gli emendamenti del C.C..

B) EMENDAMENTI GRAFICI

Sono stati accolti gli emendamenti nn. 1 -3-5-6-7-8.
Sono stati respinti gli emendamenti nn. 2-4.

C) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono stati accolti gli emendamenti nn. 1-3-4-5-7-9-10-11-15-16-28-29-30-34- 35-38-40-43.

Sono stati respinti gli emendamenti nn. 2-6-8-12-13-14-17-18-19-20-21-22-23- 24-25-26-27-31-32-33-36-37-39-41-42-44.

D) REGOLAMENTO EDILIZIO

Sono stati accolti gli emendamenti nn. 1-2-3/a-3/b-3/c-3/e-4-5.

È stato respinto l'emendamento n. 3/d.

10. OSSERVAZIONI

Avverso il P.R.G. risultano prodotte n. 114 osservazioni esaminate tutte dal Consiglio Comunale di Taviano con deliberazione n. 77 del 23-12-1993. Anche il Comitato Ristretto ha esaminato le osservazioni in questione ed in merito è giunto alle seguenti determinazioni:

OSSERVAZIONI nn.

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 106, 108, 111, 112, 113, 114.

Tali osservazioni, attinenti al Centro Urbano, si respingono in quanto mosse da interessi privatistici che comprometterebbero il disegno generale e l'impianto del P.R.G., ed aumenterebbero il carico insediativo.

OSSERVAZIONI nn.

12, 13, 14, 15, 20, 28, 35, 47, 66, 68, 71, 73, 86, 88.
Tali osservazioni, attinenti alla Marina di Manca-versa, si respingono in quanto afferiscono ad aree

da stralciare in base alle determinazioni assunte dal Comitato ristretto e/o modificano l'impianto del PRG ed il carico insediativo.

OSSERVAZIONI nn.

31, 51, 53, 62, 100, 101, 105, 107, 109, 110.

Le presenti osservazioni risultano meritevoli di accoglimento nei termini e limiti determinati dall'Amm.ne Com.le con la delib. CC n. 77/93.

OSSERVAZIONE n. 69.

Diversamente da quanto determinato dall'Amm.ne Com.le con la delib. CC n. 77/93, la presente osservazione risulta meritevole di accoglimento in quanto tende al miglioramento dell'assetto del PRG ed alla realizzazione delle infrastrutture congiuntamente alla realizzazione degli insediamenti residenziali.

OSSERVAZIONE n. 70

La presente osservazione parzialmente accolta dalla Amm.ne Com.le con la delib. CC n. 77/93, risulta meritevole di accoglimento limitatamente alle parti relative al centro storico.

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

Per quanto riguarda le osservazioni presentate fuori termine, si ritiene di non dover procedere ad alcuna determinazione, mancando le preliminari ed obbligatorie decisioni del Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda inoltre le osservazioni prodotte direttamente al SUR e riferite a quelle già esaminate, si rimanda alle determinazioni sopra espresse.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la relazione-parere citata, qui in toto condivisa, propongo alla Giunta l'approvazione del PRG del Comune di Taviano, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella relazione-parere ed innanzi cennate.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate propongo alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, innanzi citate.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della l.r. 56/80.

In ordine infine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del Comune di Taviano non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio e dei beni ambientali, adottato con delib. di G.R. n. 6496 dell'11-10-1994) da suoli sottoposti ai citati "usi civici".

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

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

“NON 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 all'Urbanistica propone pertanto alla Giunta di assumere, per quanto sopra i provvedimenti di competenza.”

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 -decimo comma- della l.r. n. 56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il PRG adottato dal Comune di Taviano con la deliberazione di CC n. 54 del 03-12-1992, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4 della relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle ll.rr. n. 24/94 e n. 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 3.5 della relazione-parere e nelle premesse riportato, qui in toto condiviso;
- Il Consiglio Comunale di Taviano dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma- della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO,
URBANISTICA ED E.R.P.
SETTORE URBANISTICO
B A R I

COMITATO URBANISTICO RISTRETTO
(L.R. 04-07-1994 N. 24)

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TAVIANO (LE).

Il Comitato Urbanistico Ristretto,

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al P.R.G in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della l.r. 31-5-1980 n. 56;

VISTI i verbali delle riunioni del 18-06-1998, 07-07-1998, 12-11-1998, 17-12-1998 e 28-01-1999;

1.0 PREMESSO CHE:

1.1 Il Comune di Taviano, dotato di P.F. approvato con DP n. 22866/17 del 29-09-1970, con delibera di C.C. n. 23 del 29-4-1985 ha ritenuto di fissare gli obiettivi ed i criteri d'impostazione, nonché i modi ed i tempi per la formazione del P.R.G. del proprio territorio comunale; successivamente con delibera di C.C. n. 54 del 03-12-1992 ha adottato il P.R.G. in argomento e con delibera di C.C. n. 77 del 23-12-1993 ha controdedotto, previa pubblicazione degli atti, alle osservazioni ed opposizioni dei cittadini.

1.2 Gli atti del P.R.G. come innanzi adottato, redatti dall'ing. Antonio Miglietta e dall'Arch. Francesco Pellegrino, sono stati trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 6916 del 02-06-1994 (successivamente integrata) e constano dei seguenti elaborati:

1. Allegato A: Regolamento Edilizio
2. Allegato B: Norme Tecniche di Attuazione;
3. Allegato C: Relazione;
4. Tav. 1: Corografia generale - individuazione delle interrelazioni con Comuni con termini e piani territoriali. Vincoli operanti sul territorio - scala 1/50.000;
5. Tav. 2: Ambiti ed interrelazioni comunali - scala 1/25.000;
6. Tav. 3: Quadro di unione della strumentazione urbanistica vigente scala 1/10.000;
7. Tav. 4: Progetto preliminare P.R.G. - scala 1/10.000;
8. Tav. 5: Indagine sullo stato di fatto censimento patrimonio edilizio - individuazione degli isolati centro urbano - scala 1/5.000;
9. Tav. 6: Indagine sullo stato di fatto censimento patrimonio edilizio - individuazione degli isolati Marina di Mancaversa - scala 1/5.000;
10. Tav. 7: Indagine sullo stato di fatto individuazione dei servizi e delle aree libere -capacità residuali insediative C urbano - scala 1/2.000;
11. Tav. 8: Indagine sullo stato di fatto individuazione dei servizi e delle aree libere - capacità residuali insediative Marina di Mancaversa - scala 1/2.000;
12. Tav. 9: Indagine sullo stato di fatto: indici di affollamento C Urbano scala 1/2.000;
13. Tav. 10: Indagine sullo stato di fatto indici di affollamento Marina di Mancaversa scala 1/2.000;
14. Tav. 11: Indagine sullo stato di fatto destinazione d'uso dei piani terra - C Urbano scala 1/2.000;
15. Tav. 12: Indagine sullo stato di fatto destinazione d'uso dei piani terra - Marina di Mancaversa - scala 1/2.000.

16. Tav. 13: normativa urbanistica vigente - Centro Urbano - scala 1/5.000;	
17. Tav. 14: normativa urbanistica vigente - Marina di Mancaversa - scala 1/5.000;	
18. Tav. 15: progetto di P.R.G. - Centro Urbano - scala 1/5.000;	
19. Tav. 16 progetto di P.R.G. - Marina di Mancaversa - scala 1/5.000;	
20. Tav. 17a: progetto P.R.G. - Centro Urbano - scala 1/2.000;	
21. Tav. 17b: progetto P.R.G. - Centro Urbano - scala 1/2.000;	
22. Tav. 17c: progetto P.R.G. - Centro Urbano - scala 1/2.000;	
23. Tav. 17d: Centro Urbano - indici e parametri dei comparti edilizi;	
24. Tav. 18a: Progetto di P.R.G. - Maria di Mancaversa - scala 1/2.000;	
25. Tav. 18b: Maria di Mancaversa - indici e parametri dei comparti edilizi,;	
26. Tav. 19a: Zona A2 - Edifici di pregio ambientale;	
27. Tav. 19b: documentazione fotografica degli edifici di pregio ambientale;	
28. Tav. 20: Piano dei servizi - Centro Urbano;	
29. Tav. 21: Piano dei servizi - Centro Urbano;	
1.3 In sede di adozione con delibera n. 54 del 3-12-1992, sono stati introdotti negli elaborati del Piano predisposti dai progettisti una sede di "emendamenti", comportanti modificazioni del Regolamento Edilizio, delle Norme Tecniche di Attuazione e dello zoning (in ordine ai quali si riferisce nel prosieguo della presente relazione-parere).	
1.4 Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicizzati a norma di legge (art. 16 della l.r. 56/80); complessivamente sono state presentate le seguenti n. 114 osservazioni, controdedotte dal Comune con la delibera di C C. n. 77 del 23-12-1993:	
1. Di Mattina Maria Rosa;	Accolta Parzialmente
2. Portaccio dr. Settimio;	Non Accolta
3. Portaccio dr. Settimio	Accolta
4. Belloni Salvatore e Francesco;	Accolta
5. Portaccio Emilia Rosilde;	Accolta
6. Federico Giovanni e Rodolfo;	Rigettata
7. Tricario Franco - Tunno Giovanni - Panico Virgilio ed altri;	Accolta
8. Moschettini Bianca;	Non Accolta
9. Carlino Martino;	Accolta
10. Casarano Antonio;	Accolta
11. De Pascali Noemi;	Accolta
12. Inguscio Rocco;	Non Accolta
13. Inguscio Nicoletta;	Non Accolta
14. Inguscio Giuseppe;	Accolta
15. Inguscio Antonella;	Non Accolta
16. Tunno Guerino;	Accolta
17. D'Argento Gianfranco;	Accolta
18. Esposito Bruna - Maria e Francesco;	Accolta
19. Caronese Laura;	Accolta
20. Rainò Cosimo;	Accolta
21. Piccinno Maria Luisa;	Accolta
22. Caputo Giovanni;	Accolta Parzialmente
23. Gianfreda Liberato e Germani Peschiulli;	Accolta Parzialmente
24. Casarano Sandro-Franco-Giuseppe-Manni Luigi e Corsano L.;	Accolta
25. Rainò Maria Rosaria;	Rigettata
26. Stefani Antonio e De Benedettis Angela;	Accolta
27. Martina Nello;	Non Accolta
28. Conte Quintino;	Accolta
29. Marini Claudio;	Accolta
30. Miggiano Luigi e Remo;	Accolta
31. Stefanelli Teresa;	Accolta
32. Rainò Cosimo e Bove Maria Immacolata;	Accolta
33. De Pascalis Salvatore e Osvaldo;	Accolta
34. Marchese Salvatore;	Accolta
35. Corsano Pompeo;	Accolta
36. De Pascali Luigi Antonio;	Accolta
37. De Pascalis Francesco;	Accolta
38. Duca Massimo;	Non Accolta
39. Palma Antonio;	Non Accolta
40. Palma Luciano - Virgilio e Cosimo;	Accolta
41. Pintabona Laura C. - Fausto e Gregorio;	Accolta
42. Palama Giuliano;	Accolta
43. De Pascali Loredana;	Accolta
44. Manzo Cosimo;	Non Accolta
45. Lannocca Giuseppe;	Accolta
46. Lannocca Anna;	Accolta
47. Caracciolo Principe Filippo;	Non Accolta
48. Miggiano Maria Carmelitana;	Accolta Parzialmente
49. Miggiano Maria Carmelitana;	Accolta Parzialmente
50. Di Mattina Antonio e Domenico;	Accolta Parzialmente
51. Previtiero Salvatore e Ria Grazia;	Accolta
52. Longo Albino - Picciollo Lucia e Figli;	Rigettata
53. Consiglio Ordine Ingegneri Dott. Ermanno De Matteis;	Accolta Parzialmente
54. Garzia Francesco;	Non Accolta
55. Guida Giuseppe;	Accolta

56. Arnò Luce;	Accolta
57. Carluccio Gino;	Non Accolta
58. Tunno Maria Teresa;	Accolta
59. Garzia Giovanni;	Non Accolta
60. Provenzano Mario;	Accolta
61. Mangione Adriana - Antonio - Bruno;	Non Accolta
62. Federico Massimo e Maria Grazia;	Accolta
63. Longo Marcello;	Non Accolta
64. Santoro Antonio - Rizzato Gianfranco e Antonio;	Accolta
65. Huisamen Johanna;	Non Accolta
66. Huisamen Johanna;	Non Accolta
67. Corvaglia Antonietta Ved. Burlizzi;	Non Accolta
68. D'Ambrosio Gustavo e Angelo - Baldi Franco;	Non Accolta
69. Caputo Salvatore e Palma Anna Maria;	Non Accolta
70. Marrocco Gianfranco-Zompì Antonio ed altri;	Accolta Parzialmente
71. Cazzato Franco - Schirinzi Serafina - Tanisi Anna - Tunno;	Accolta
72. Corvaglia Silvana - Grimaldi Luigi ed altri;	Accolta Parzialmente
73. Tunno Flavio;	Accolta
74. Potenza Antonia - Tunno Maria Luisa - Marilena;	Accolta
75. Minerva Biagio;	Non Accolta
76. Gatto Giordano;	Accolta
77. Gianfreda Mario e Russo Luigia;	Accolta
78. Gianni Cosima;	Accolta
79. Gianni Cosima;	Accolta
80. Margherito Antonio;	Accolta
81. Rainò Luigi - Antonia - Maria;	Accolta
82. Aprile Eliseo - Colonna Vito;	Non Accolta
83. Francioso Marcello;	Accolta
84. De Pascalis Antonio;	Accolta
85. De Pascalis Anna Maria;	Accolta
86. De Pascali Biagio;	Accolta
87. Francioso Giuseppe;	Accolta
88. Minerva Francesco e Tommaso;	Accolta
89. Portaccio Luigi e Cortese Cosimo;	Accolta
90. Lezzi Liboria - Ingrosso Luigi - Caputo ed altri;	Accolta Parzialmente
91. Manzo Luigi - Giuliana - Bove - D'Argento - Coronese;	Non Accolta
92. Stefani Flavio;	Accolta
93. Chetta Gianfranco;	Accolta
94. Pizzolante Maria;	Accolta

95. Calzolaro Guerino;	Accolta
96. Botrugno Salvatore - Rita e Pellegrino Romana;	Non Accolta
97. Corina Camilla;	Accolta
98. Di Napoli Luigi;	Non Accolta
99. Perdicchia Martina Consiglia;	Accolta
100. Mercutello Paolo;	Accolta
101. D'Argento Giovanni - Manzo Cosimo;	Accolta
102. Miggiano Carlo;	Non Accolta
103 Miggiano Carlo;	Accolta
104. Cavalera Gino;	Non Accolta
105. Inguscio Gino;	Accolta
106. Inguscio Gino;	Rigettata
107. Portaccio Cosimo - Casarano Angelo ed altri;	Accolta
108. Rizzello Cosimo Giacomino;	Non Accolta
109. Previtiero Salvatore;	Accolta
110. De Solda William;	Accolta
111. Manzo Antonio;	Non Accolta
112. Di Napoli Luigi;	Non Accolta
113. Tempesta Cosima;	Non Accolta
114. Pisanello Pompeo - Manni Gerardo ed altri;	Non Accolta

1.5 Risulta essere giunta fuori termine una osservazione a firma di Carluccio Luigi, non esaminata dal Comune.

1.6 Risultano inoltre prodotte direttamente all'Assessorato Regionale le seguenti osservazioni:

1. Macri Ernesta (riferita all'osservazione n. 105 presentata al Comune);
2. Canta Salvatore (riferita all'osservazione n. 105 presentata al Comune);
3. Macri Bruno (riferita all'osservazione n. 105 presentata al Comune);
4. Riviezzo Vito Antonio e Riviezzo Silvana.

1.7 A seguito di richieste specifiche dell'Assessorato e del Comitato Ristretto con nota prot. 5234 del 02-04-1998 il Comune ha inoltre rimesso i seguenti elaborati, a firma del Dr. Geologo Marcello De Donatis:

1. Caratteri Geologico-tecnici a supporto del P.R.G. - Relazione geologica;
2. Caratteri Geologico-tecnici a supporto del P.R.G. - Carta Geologica e Morfologica;
3. Caratteri Geologico-tecnici a supporto del P.R.G. - Carta Idrogeologica e della permeabilità;
4. Caratteri Geologico-tecnici a supporto del P.R.G. - Carta Geologica e idrogeologica.

2.1 VINCOLI TERRITORIALI

In merito al P.R.G. risultano espressi i seguenti pareri per i vincoli presenti sul territorio (si segnala che la Soprintendenza Archeologica di Taranto sia pure interpellata dal Comune con nota prot. 12953 del 14-10-1994, non risulta a tutt'oggi che abbia espresso parere in merito al piano stesso):

2.1.1 PARERE DELLA SOPRINTENDENZA BENI A.A.A.S - BARI -

(nota prot. 10483 del 28-3-1995):

“In riferimento alla nota sopra citata concernente la questione in oggetto questa Soprintendenza, tenuto conto del Piano di Recupero del Centro Antico (L.R. 56/80) già esaminato da parte di questo Ufficio presa visione delle strutture edilizie presenti nel territorio, esaminati gli elaborati presentati ritiene fare al P.R.G. le seguenti osservazioni:

- da una attenta analisi del territorio è stato possibile accertare che i seguenti immobili rivestono interesse storico-artistico ai sensi della legge 1089/39 per cui dovranno essere aggiunti a quelli elencati nel piano di recupero sopra citato:
- complesso architettonico dell'Addolorata;
- edificio in Corso Vittorio Emanuele II n. 3,5,7,9,16,17;
- edificio in Via dell'Immacolata n. 13;
- edificio (classificato con il n. 10) sito in Piazza S. Martino n.c. 3,4,5;
- edifici siti in Via Corsica nn. cc. 5, 6, 7, 8, 65, 67, 69, 91, 94/a, 93, 95, 97, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 149, 151, 153, 155, 157.

La Scrivente comunque si riserva di includere altri manufatti qualora ne venga accertato l'interesse ai sensi della sopra citata legge 1089/39. Si ribadisce pertanto che ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria, dovrà acquisire il preventivo parere da parte di questo Ufficio.

Per le zone classificate “A/2” a ridosso del vecchio nucleo di Taviano dove sono stati individuati a suddetti fabbricati da salvaguardare e necessaria la redazione di un piano particolareggiato al fine di predisporre interventi mirati alla conservazione e salvaguardia degli immobili esistenti limitandone le operazioni di ampliamento, sopraelevazione, demolizione, e ricostruzione. Quest'ultima categoria dovrà essere applicata soltanto a quei fabbricati o strutture edilizie di recente edificazione che costituiscono superfetazioni del tutto in contrasto con le caratteristiche storico-ambientali ed architettoniche della zona.

Marina di Mancaversa

Gli interventi edilizi realizzati in prossimità della fascia costiera di cui numerosi senza le regolari autorizzazioni, hanno compromesso quelle zone più rilevanti in prossimità della fascia costiera ostruendo suggestivi punti di vista panoramici del paesaggio.

Pertanto è necessaria la redazione di piani particolareggiati finalizzati al recupero e valorizzazione della fascia costiera predisponendo, altresì, la eliminazione di quelle costruzioni di disturbo al paesaggio e che ostruiscono le visuali prospettiche del mare poste in prossimità della scogliera.

Pertanto gli interventi previsti nelle zone B e C

comprese tra la litoranea Gallipoli-Leuca e lungomare Ionico (limite della fascia costiera) dovranno essere limitati soprattutto per quanto attiene le sopraelevazioni ed incrementi di volumi. Questo Ufficio, inoltre, evidenzia molte perplessità circa la scelta della zona (D/6) per la realizzazione del porto con la conseguente perdita di un notevole tratto di costone roccioso per la formazione dell'area portuale e relative strutture ed infrastrutture di servizio.”

2.1.2 PARERE ISPETTORATO RIPARTIMENTALE FORESTE - LECCE -

(nota prot. 3362 del 22-11-1994):

““Il Comune di Taviano ha trasmesso, con nota n. 12951 del 14-10-1994, a questo Ispettorato copia del Piano Regolatore Generale per il parere di competenza.

Dall'esame dei luoghi e degli elaborati tecnici si è evidenziato che sono state prefissate delle norme che tutelano l'ambiente sotto l'aspetto forestale.

Le aree interessate da impianti boschivi, ricadenti nel territorio comunale, sono state salvaguardate con il divieto assoluto di interventi, principalmente a carattere edificatorio, di qualsiasi tipo che possano modificare lo stato dei luoghi.

Si fa presente che nell'ambito del Comune in parola ricade una “zona” sottoposta a vincolo idrogeologico ex R.D. L. 3267/1923 (la zona interessa la fascia costiera), nella quale ogni movimento di terreno deve essere preventivamente autorizzato dall'Ufficio scrivente.

Premesso quanto sopra, per quanto di propria competenza, questo Ispettorato esprime parere favorevole alla approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale.”

2.1.3 CONCLUSIONI DELLA RELAZIONE GEOLOGICA

““Il presente studio geo-lito-morfologico geologico-tecnico ed infine sulle risorse naturali (idriche ed estrattive) a corredo del P.R.G., fornisce un quadro della realtà fisica del territorio di Taviano e permette di realizzare scelte, ubicazioni impatti e interferenze nell'ambito della programmazione e gestione dello sviluppo del territorio.

Dal punto di vista geologico-tecnico ed idrogeologico esclusa l'area posta all'interno del canale Ugento li Foggia, il territorio di Taviano non presenta situazioni particolari da escludere aree legate all'edificazione.

Questo sarà possibile se saranno realizzate delle opere drenanti dove la falda si rinviene a pochi metri dal p.c. e fondazioni speciali dove il terreno presenta scarse caratteristiche geotecniche e precisamente nei terreni sabbiosi.

Di seguito vengono evidenziati gli aspetti principali e vengono dati opportuni suggerimenti:

- Acque sotterranee: controllo degli emungi-

menti e monitoraggio della falda "superficiale e profonda" di acqua dolce.

– Sismicità dell'area: le scosse che hanno interessato il Salento sono quasi certamente provocate da scuotimenti che hanno origine in altre aree, inoltre è da rilevare che gli incrementi sismici non sono correlabili con le principali linee tettoniche presenti della Penisola, perciò essa è da considerarsi come area non sismica e non sarebbe quindi opportuno imporre criteri antisismici.

– Problematiche fondazionali: nell'ambito dell'abitato e delle aree caratterizzate dalla presenza in superficie di materiale calcareo e calcarenitico, tali problematiche sono connesse con l'esistenza nel sottosuolo di cavità carsiche ed inclusioni di terra rossa.

Per le zone più depresse e comunque caratterizzate da depositi sabbioso-limosi o sabbioso-argillosi le problematiche fondazionali sono direttamente legate ai ristagni delle acque piovane e alla natura dei litotipi che si rinvergono in profondità.

Gli allagamenti, come già largamente trattato, possono essere facilmente risolti con opere di drenaggio e canalizzazione mentre i problemi strettamente legati alla natura del sottosuolo saranno affrontati e risolti con tipologia fondazionale adeguata.

Saranno di volta in volta, prima della realizzazione delle costruzioni, i tecnici preposti ad eseguire indagini e prove dirette ed indirette sui litotipi per la scelta della struttura fondale adeguata per non compromettere in futuro il manufatto stesso. """

2.1.4 INDICAZIONI DEL P.U.T.T.

ELENCO IDROLOGIA SUPERFICIALE

1. Canale Ramo (fg. cat. 2-7-8)
2. Canale Ramo (fg. cat. 7-12-8-9-15)
3. Lama c/o Castelforte (fg. cat. 10-11)

ELENCO GROTTI

1. Vora Fontana di Ortensio

ELENCO BIOTOP

Non ci sono segnalazioni

ELENCO ZONE UMIDE

Non ci sono segnalazioni

ELENCO PARCHI NATURALI ATTREZZATI

Non ci sono segnalazioni

ELENCO VINCOLI FAUNISTICI

1. altri - Torre del Pizzo: oasi di protezione (fg. 223 IV N.O.)

ELENCO VINCOLI E SEGNALAZIONI ARCHEOLOGICHE E ARCHITETTONICHE

1. Chiesa rurale S. Marina e zona di rispetto

2.1.5 Resta pertanto la necessità per i vincoli e per i beni paesistico-ambientali, di adeguati approfondimenti, verifiche ed adeguamenti cartografici e normativi del Piano da parte dell'Amministrazione Comunale -nella fase di controdeduzioni- ai fini della loro tutela e salvaguardia e

sulla scorta dei pareri espressi dalla Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. di Bari (nota prot. 10483 del 28-03-1995 e dall'Ispettorato Ripartimentale delle foreste di Lecce (nota prot. 3362 del 22-11-1994, delle risultanze della relazione geologica e delle indicazioni del PUTT; resta inoltre la necessità di acquisire parere, per quanto di competenza della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

2.2 SETTORE RESIDENZIALE

2.2.1 Si conferma la metodologia per il calcolo della crescita demografica; tuttavia si rileva che l'accrescimento a breve risulta del 0.263% e non già del 0.525% come riportato in relazione, pertanto l'incremento medio risulta essere del 0.639% e la variazione di popolazione è di 1140 abitanti e non già di 1600 persone come stimato nella relazione.

2.2.2 Si conferma il parametro di 0,70 abitanti per stanza come indice di affollamento, in quanto da ritenersi giustificato e tecnicamente congruo, sia rispetto al peculiare uso dell'alloggio (in relazione all'uso del territorio agricolo) sia in rapporto ai dati generali ISTAT di rilevamento della popolazione e delle abitazioni su base nazionale, regionale e provinciale che già nel 1991 fanno rilevare tale dato.

2.2.3 Premesso quanto sopra, considerato il gran numero di giovani coppie che si formano ogni anno, considerato che le attività economiche presenti nel territorio possono provocare saldi migratori positivi, si fissa **nella misura totale di 6928 (7388+1140-1600)** vani il fabbisogno complessivo di stanze nel settore residenziale.

2.2.4 Peraltro, procedendo all'analisi, da un lato, delle proiezioni e ipotesi di dimensionamento del Piano per il settore residenziale, che pervengono ad un fabbisogno di 7.388 nuovi vani (pari a circa 1.000.000 mc., dati 140 mc/vano), e dall'altro, dalle effettive capacità insediative residenziali residue e di nuova previsione (conseguenti, tra l'altro, all'attuazione degli interventi di recupero nel nucleo antico, all'incremento degli indici nelle zone B, agli insediamenti residenziali previsti nell'ambito delle zone produttive e direzionali, agli insediamenti nelle zone B e di nuovo impianto), che pervengono invece ad un risultato complessivo di 14,704 vani ed oltre 2.000.000 mc., si rileva che quest'ultimo risultato è in contrasto con le ipotesi di dimensionamento formulate dallo stesso Piano.

2.2.5 È necessario pertanto il ridimensionamento delle effettive previsioni insediative residenziali del Piano stesso nei limiti di 6,928 nuovi vani in precedenza determinati, riconfermando per le zone B gli indici di fabbricabilità prefissati dalla vigente strumentazione urbanistica pregressa, computando le capacità residue degli strumenti esecutivi non attuati e non esauriti (Piano di Re-

cupero del nucleo antico, P.E.E.P., Piani di lottizzazione) di cui va effettuata la ricognizione giuridica, eliminando gli insediamenti residenziali proposti nell'ambito delle zone produttive e direzionali, e per il resto riducendo le nuove zone di espansione residenziale e/o l'indice territoriale delle stesse.

2.2.6 Per le zone B3, già zone agricole edificate irregolarmente ed oggetto di acquisizione dal Comune di Racale, si ritiene necessaria la ripermutazione in uno ai servizi di competenza, con assoggettamento a piano di recupero e fissazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,5 mc/mq applicabile unicamente ai suoli liberi.

2.3 SETTORE TURISTICO (MARINA DI MANCAVERSA)

2.3.1 Va considerato che la costa ha la modesta lunghezza di 1300 m. e va constatato che sulla scorta degli strumenti attuativi già approvati la densità di abitante per ml. di costa è pari al valore di 5,96, di gran lunga superiore a quanto consentito dalla L.R. 56/80; pertanto sono da considerare non congrue tutte le previsioni del P.R.G. tendenti a far edificare nuovi vani non compresi nel P.d.L. già approvati.

2.3.2 Ciò stante, in relazione ai notevoli insediamenti turistico-residenziali già presenti e previsti dalla previgente strumentazione urbanistica, a fronte viceversa delle limitatissime capacità ricettive della linea di costa (circa ml. 1.300, prevalentemente rocciosa), non si ritiene giustificato l'inserimento di nuove previsioni insediative in ampliamento, si riconfermano pertanto, in toto, le predette previsioni nei limiti della zonizzazione riveniente dalla previgente strumentazione, stralciando tutte le nuove previsioni insediative in ampliamento.

3.0 TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Si ritiene necessaria l'introduzione negli atti del P.R.G. adottato delle seguenti prescrizioni:

3.1 TAVOLE NN. 15-16-17-18

Nei presenti elaborati di zonizzazione si introduce quanto segue:

3.1.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si prescrive l'integrale recepimento e conseguente adeguamento normativo e cartografico del PRG, previ puntuali accertamenti ed approfondimenti da parte dell'Amm.ne Com.le nella fase delle controdeduzioni, dei pareri, prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni AAA.S. di Bari (prot. 10483 del 28-03-1995 e dell'Ispettorato ripartimentale Foreste di Lecce (prot. 3362 del 22-11-1994) nonché nella relazione geologica (rimessa con la nota Com.le prot. 5234 del 02-04-1998) ed inoltre nel P.U.T.T., regionale (pareri ed indicazioni riportate al punto 2.1 della presente relazione parere).

Si prescrive altresì l'acquisizione del parere, per quanto di competenza, della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

3.1.2 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Si prescrive, per tutta la pregressa strumentazione urbanistica generale ed attuativa (varianti e piani attuativi) la puntuale ed esauriente ricognizione in rapporto alle previsioni del P.R.G., con esplicitazione nel merito delle relative determinazioni di recepimento -anche cartografico e normativo- e/o di eventuale, motivato superamento o modifica, il tutto sulla scorta anche di quanto precisato, per detta strumentazione, ai punti 2.2.5 (per il settore residenziale) e 2.3.2 (per il settore turistico) in precedenza riportati.

3.1.3 ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

1. Stante il rilevato sovradimensionamento del settore residenziale (come da precedente punto 2.2), è necessario il ridimensionamento delle effettive previsioni insediative residenziali del Piano stesso nei limiti di 6.928 nuovi vani, non confermando per le zone B gli indici di fabbricabilità prefissati dalla vigente strumentazione urbanistica pregressa, computando le capacità residue degli strumenti esecutivi non attuati e non esauriti (Piano di Recupero del nucleo antico, P.E.E.P., Piani di lottizzazione), di cui va effettuata la ricognizione giuridica, eliminando gli insediamenti residenziali proposti nell'ambito delle zone produttive e direzionali, e per il resto riducendo le nuove zone di espansione residenziale e/o l'indice territoriale delle stesse.

2. Per le zone B2, già agricole edificate irregolarmente e ricadenti nell'ambito territoriale individuato nella Tav. 17/b come "zona sottoposta a vincolo paesistico", si ritiene necessaria la ripermutazione in uno ai servizi di competenza, con assoggettamento a piano di recupero e fissazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,5 mc/mq. applicabile unicamente ai suoli liberi.

3.1.4 ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE TURISTICO (MARINA DI MANCAVERSA)

In relazione ai notevoli insediamenti turistico-residenziali già presenti e previsti dalla previgente strumentazione urbanistica, a fronte viceversa delle limitatissime capacità ricettive della linea di costa (circa ml. 1.300, prevalentemente rocciosa), non si ritiene giustificato l'inserimento di nuove previsioni insediative in ampliamento, si riconfermano pertanto, in toto, le previsioni rivenienti dalla previgente strumentazione, stralciando tutte le predette nuove previsioni insediative in ampliamento.

3.1.5 ZONE PRODUTTIVE

Nell'ambito delle zone produttive e direzionali è vietata la realizzazione di insediamenti residenziali.

3.1.6 TERRITORIO COMUNALE

In tutto il territorio comunale, l'approvazione del PRG in nessun caso può costituire sanatoria delle costruzioni irregolarmente e/o abusivamente realizzate e per le quali vanno applicate da parte dell'Amm.ne Com.le le procedure di legge in materia (l. 47/85 ecc.).

3.2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nel presente elaborato si inserisce quanto segue (oltre alle decisioni di cui agli emendamenti del C.C.):

1) Articoli 3-1; 3-1.1; 3-1.2; 3-1.3; 3-1.4; 3-1.5; 3-1.6; 3-1.7; 3-1.8; 3-1.9 afferenti alla zona A1 (pag. 30-43).

Sono sostituiti per quanto attiene alla zona A1, integralmente dalle N.T.A. allegata al Piano di Recupero adottato con delibera C.C. n. 29 del 16-04-1993 ed approvato dal CUR con parere favorevole a condizioni n. 34/97 del 26-06-1997.

2) Art. 4, zona A2 (pag. 44).

È sostituito integralmente da quanto segue:

“Sono le zone che si trovano a ridosso del vecchio nucleo abitativo di Taviano, centro storico, entro cui si sono individuati degli immobili, che per le loro caratteristiche strutturali, distributive, architettoniche e per caratteri costruttivi costituiscono, con le loro aree di pertinenza, una testimonianza di interesse ambientale da salvaguardare.

Per tali edifici vale quanto prescritto per le zone A1 agli art 3-1, 3-1.1, 3-1.4, 3-1.5, 3-1.7.

3) Art. 4-1, zona A2 (pag. 44).

È sostituito integralmente da quanto segue:

“Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che, esteso alla intera zona omogenea, individui i fabbricati da salvaguardare, predisponendo una normativa tendente alla conservazione del patrimonio edilizio esistente, limitando le operazioni di ampliamento, demolizione e costruzione allo stretto indispensabile.

Le norme che regolano gli interventi sono le seguenti:

– Sopraelevazione: al 1° piano il 50% di quella esistente a piano terra.

– L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà eccedere la volumetria preesistente.

– L'altezza massima consentita è di mt. 9.00 nell'estradosso della copertura.

– È obbligatorio seguire il filo dei volumi esistenti.

– Non è consentito l'uso di mensole superiori a mt. 0.80.”

4) Art. 4-2, zona A2 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (pag. 45)

È abrogato in quanto incompatibile con la peculiarità della zona.

5) Art. 6-1.1 (zone di completamento; zona B1/1) INDICE DI COPERTURA (pag. 48) è sostituito integralmente da quanto segue:

“L'indice massimo di copertura ammesso è pari al

60% del piano terreno, o del rapporto esistente nel lotto se il P.T. non raggiunge tale percentuale”.

6) PARCHEGGI (pag. 49) è sostituito integralmente da quanto segue:

“Il 2° comma viene annullato, trattandosi di spazi privati da destinare a parcheggi ai sensi della l. n. 122/89”.

7) Art. 6-1.2 (zone di completamento; zona B1/1) EDILIZIA DI SOSTITUZIONE INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (pag. 50)

Il valore dell'I.F.F. viene ridotto da 4 mc/mq a 3 mc/mq..

8) Art. 6-1.2 (zone di completamento; zona B1/1) INDICE DI COPERTURA (pag. 51)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“L'indice di copertura max ammissibile è pari al rapporto di copertura esistente, fatti salvi i diritti dei terzi.”

9) Art. 6-1.4 (zone di completamento; zona B1) EDIFICI NUOVA COSTRUZIONE INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (pag. 55)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“Sono ammesse densità fondiaria non superiori ai 3,0 mc/mq. purchè nell'intero isolato risulti che lo stesso non ecceda il 70% della densità fondiaria preesistente riferita solo ai lotti edificati della intera maglia o isolato nel quale trovasi lo spazio libero oggetto della edificazione”.

10) Art. 6-1.4 (zone di completamento; zona B1) ALTEZZA MASSIMA (pag. 55)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“L'altezza massima non potrà in nessun caso essere superiore agli 8.00 m. e dovrà comunque essere contenuta nel rapporto di 5/4 della larghezza stradale e degli spazi interposti. In caso di edifici prospicienti sedi stradali di diversa larghezza è ammesso il risvolto dell'altezza massima, calcolata per la sede stradale di maggiore ampiezza, per un massimo di m. 10.00.”

11) La disposizione normativa a pag. 57 e annullata.

12) Art. 6-2.1 (zone di completamento; zona B1/2) EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (pag. 59)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“La densità fondiaria massima consentita è pari a 1.5 mc/mq riferito al lotto compreso nell'intera maglia o isolato.”

13) Art. 6-2.1 (zone di completamento; zona B1/2) EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE INDICE DI COPERTURA (pag. 60) è sostituito integralmente da quanto segue:

“L'indice di copertura max ammissibile è pari al 40%.”

14) Art. 6-2.2 (zone di completamento; zona B1/2) NUOVE COSTRUZIONI IN SPAZI LIBERI SUPERIORI AI 1.000 MQ.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (pag. 61)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“L'indice di fabbricabilità fondiaria max ammesso è pari a m. 1.5 mc/mq riferito al lotto compreso nell'intera maglia o isolato”.

15) Art. 6-2.2 (zone di completamento; zona B1/2) NUOVE COSTRUZIONI IN SPAZI LIBERI SUPERIORI AI 1.000 MQ.

INDICE DI COPERTURA (pag. 62) è sostituito integralmente da quanto segue:

“L'indice di copertura max ammissibile è pari al 40%.”

16) Art. 6-3.1, zona B2 - zone residenziali di ristrutturazione (pag. 63)

Sopraelevazione:

l'indice di copertura è ridotto al 40%.

17) In calce all'art. 6.3.1 si aggiunge: “Per le zone B2 ricadenti nell'ambito della zona vincolata paesisticamente vale quanto contenuto nel punto 2 del capoverso 3.1.3”.

18) Art. 6-4.1 (zone di completamento; zona B3/1) EDILIZIA DI SOSTITUZIONE TIPO DI INTERVENTO (pag. 66)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“Edilizia di sostituzione, ristrutturazione e nuove costruzioni. Il rilascio di concessione edilizia è subordinato alla redazione di un P.P. esteso alle intere zone omogenee B3.1 e B3.2”.

19) Art. 6-4.1 (zone di completamento; zona B3/1)

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (pag. 66)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“Si potrà realizzare esclusivamente la cubatura preesistente, con un massimo di 1,50 mc/mq..”

20) Art. 6-4.1 (zone di completamento; zona B3/1)

INDICE DI COPERTURA (pag. 66) è sostituito integralmente da quanto segue:

“L'indice di copertura massimo raggiungibile è pari a quello preesistente, con un massimo del 50%.”

21) Art. 6-4.2 (zone di completamento; zona B3/1)

NUOVE COSTRUZIONI (pag. 67)

Indice di copertura

L'indice di copertura viene ridotto al 40%.

22) Art. 6-5 Zone di completamento; ZONE B3-2; ZONE DI COMPLETAMENTO URBANO (pag. 69)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“Tali zone comprendono le aree libere rimaste all'interno delle zone B3-1 alla data di adozione del PRG

TIPI DI INTERVENTO: ristrutturazioni, sostituzione edilizia e nuove costruzioni. Il rilascio di concessione edilizia è subordinato alla redazione di un P.P. esteso all'intera zona omogenea in uno alla zona B3.1.

DESTINAZIONE D'USO: abitazioni, attività commerciali, pensioni.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA: è

pari a quello preesistente e comunque non superiore a 0.5 mc/mq..

ALTEZZA MASSIMA: l'altezza massima raggiungibile è di ml. 7,50.

NUMERO DI PIANI: si possono realizzare 2 piani fuori terra.

INDICE DI COPERTURA: l'indice max di copertura è pari al 30%.

DISTACCHI DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI: è ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sul confine. Il distacco dal confine deve essere a 5 metri ed il distacco tra i fabbricati \geq a 10 ml quando una delle pareti prospicienti è finestrata. Nel caso ci si trovi in lotti confinanti con altri lotti di cui si è edificato ad una distanza dal confine \leq a 5 ml., si potrà edificare a 5 metri dal confine quando la parete edificanda è prospiciente non è finestrata.

DISTACCHI DAI FILI STRADALI: negli allineamenti esistenti in caso di fronti liberi per l'intero isolato, il distacco minimo dal filo stradale dovrà essere di 5 metri.

PARCHEGGI: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. Nel caso di realizzazione di alberghi o pensioni la superficie da prevedere a parcheggi è pari a 1mq/8mc.”

23) Art. 6-6, Zone di completamento; ZONE B4 - ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE (pag. 70)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“Sono le zone situate in Mancaversa e parzialmente edificate ed in maniera disordinata.

TIPI DI INTERVENTO: ristrutturazioni e sostituzione edilizia con il rispetto della Volumetria preesistente mediante la redazione di un P.P. esteso all'intera zona omogenea.

DESTINAZIONE D'USO: abitazioni, attività commerciali, pensioni.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA: è pari a quello preesistente.

ALTEZZA MASSIMA: l'altezza massima raggiungibile è di ml. 7,50.

NUMERO DI PIANI: si possono realizzare 2 piani fuori terra.

INDICE DI COPERTURA: l'indice max di copertura è pari al 30%.

DISTACCHI DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI: è ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sul confine. Il distacco dal confine deve essere a \geq 5 metri ed il distacco tra i fabbricati \geq a 10 ml quando una delle pareti prospicienti è finestrata. Nel caso ci si trovi in lotti confinanti con altri lotti di cui si è edificato ad una distanza dal confine \leq a 5 ml., si potrà edificare a 5 metri dal confine quando la parete edificanda è prospiciente non è finestrata.

DISTACCHI DAI FILI STRADALI: negli allineamenti esistenti, in caso di fronti liberi per l'intero isolato, il distacco minimo dal filo stradale dovrà essere di 5 metri.

PARCHEGGI: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. Nel caso di realizzazione di alberghi o pensioni la superficie da prevedere a parcheggi è pari a 1mq/8mc.”

24) La predetta normativa resta valida se compatibile con quanto indicato nel precedente punto 2.3.2..

25) Art. 7-5 Zone di espansione ZONE C2-2 AREE DI NUOVA ESPANSIONE EDILIZIA (pag. 76)

È abrogato in quanto incompatibile con le peculiarità della zona.

26) Art. 8-2.2 Zone per insediamenti produttivi; ZONA-D2-2; ZONA ARTIGIANALE DI AMPLIAMENTO (pag. 79)

è sostituito integralmente da quanto segue:

È costituita da un comparto previsto dal P.R.G. per nuovi insediamenti artigianali ed ubicata a ridosso del mercato ortofrutticolo. Ogni intervento nel predetto comparto è soggetto alla formazione di strumento urbanistico preventivo (Piano Particolareggiato, Piano di lottizzazione o P.I.P.) esteso all'intero comparto.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni.

- impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attrezzature ed impianti artigianali e commerciali;
- depositi e magazzini.

È vietata tassativamente la costruzione di unità residenziali.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbr. territ. Ift = 1,60 mc/mq
- Rapporto di copertura Rc = 0,40 mq/mq
- Altezza massima ad esclusione volumi tecnici Hmx = 8.00 mt
- Distanza dai confini quando non si costruisce in aderenza D = 6.00 mt
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto \geq all'altezza max dell'edificio più alto e comunque \geq a 5 m

Area del lotto da destinarsi a parcheggio e verde 1 mq ogni 10 mc per le dest. resid. per le dest. artigianali 40 mq. di parcheggio ogni 100 mc.

Area minima del lotto Sf = 1.500 mq

Lungo i confini di proprietà e le fasce di distacco stradale devono essere messe a dimora alberature ad alto fusto.

Gli interventi in tali zone sono sempre subordinati alla presenza di impianti che garantiscono il regime non inquinante dovuto a scarichi di qualsiasi genere.

Il rilascio delle concessioni è comunque subordinato alla cessione gratuita delle aree che nel P.I.P., saranno necessarie per le urbanizzazioni primarie.”

27) Art. 10 Zone per insediamenti produttivi; ZONA D4; AREE PER ATTIVITÀ DIREZIONALI (pag. 82)

è sostituito integralmente da quanto segue:

“Sono le aree previste dal P.R.G. e nelle quali sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Uffici pubblici e Privati
- Sale di esposizione e Convegni
- Sedi Bancarie
- Attività Direzionali di Rappresentanza.

È vietata tassativamente la costruzione di unità residenziali.

Ogni intervento in tali aree è subordinato alla formazione di strumento urbanistico attuativo preventivo (P.P. o P.L.C.) esteso al perimetro indicato dal P.R.G.

Lo strumento attuativo deve essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice fabbr. terr. ift = 1 mc/mq
- Rapporto di copertura Rc = 70%
- Aree da cedere per parcheggio e verde di arredo urbano per uso pubblico art. 5 D.M. 1444/68
- Altezza massima Hmx = 19.5 mt.
- Numero dei piani P.T. + 5p.”

28) Art. 11 zone per insediamenti produttivi ZONE D5 (pag. 84)

È annullato in quanto incompatibile con la densità di abitanti / ml di costa già esistente.

29) Art. 12 zone per insediamenti produttivi ZONA D6 AREA PORTUALE (pag. 86)

gli ultimi nove righe sono sostituiti integralmente da quanto segue:

- “Costruzioni di fabbricati precari adibiti a spogliatoi ristoro, servizi igienici, pronto soccorso ed altri servizi;
- Attrezzature di parcheggi non coperti in zone sufficientemente lontane dalla costa, a direttamente in collegamento con questa. L'attrezzatura dei parcheggi non deve richiedere lavori di sbancamento del terreno;»

30) Art. 13-2 zone agricole ZONA E2: VERDE AGRICOLO

a) (pag. 88) è integralmente sostituito da quanto segue:

“Per tale zona l'indice massimo consentito per qualsiasi tipo di intervento è pari a 0.03 mc/mq; l'altezza massima è pari a 7.50 m.”

b) (pag. 89) è integralmente sostituito da quanto segue:

“Per la residenza a servizio dell'azienda agricola il lotto di terreno sul quale potrà essere calcolata la volumetria residenziale, deve appartenere esclusivamente all'area sulla quale insisterà la costruzione.”

31) Art. 14 PARCHI DI CAMPEGGIO (pag. 92)

È abrogato in quanto incompatibile con la peculiarità della zona.

3.3 REGOLAMENTO EDILIZIO

nel presente elaborato si inserisce quanto segue (oltre alle decisioni di cui agli emendamenti del C.C.)

- 1) ART. 3 - Va depennato l'ultimo comma.
- 2) ART. 5 - punto 5.3 Superficie fondiaria "S.F.": Si elimina al 1° comma da "e comprende . . ." fino a "planimetria di PRG"; allo stesso punto si elimina il 3° comma.
- 3) ART. 7 - punto 7.4 - Altezza dei piani abitabili - Si elimina il 3° comma.
- 4) ART. 24-25 e 26 - In calce ai predetti articoli si aggiunge: "Vengono fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia".
- 5) ART. 34 - In calce si aggiunge: "Vengono fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia".
- 6) ART. 38 - In calce si aggiunge: "Vengono fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia".
- 7) ART. 40 - In calce si aggiunge: "Vengono fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia".
- 8) ART. 54 - Si depennano i componenti di cui ai punti 4) e 6) in quanto sostituiti: il primo con la l.r. n. 8/95 ed il secondo con il parere dell'ASL competente.

Ancora si eliminano i componenti rappresentanti le associazioni degli artigiani, in quanto in contrasto con l'art. 51 della l.r. 56/80 e relativi criteri di cui alla circolare n. 6320/89:

In sostituzione si aggiunge: un geologo designato dal consiglio comunale tra una terna proposta dall'Ordine Professionale dei geologi.

- 9) ART. 70 - In calce si aggiunge: "Le predette disposizioni sono valide se non in contrasto con i relativi contenuti di cui alla deliberazione di G.R. n. 3819 del 06-10-1993 e s.m. recante: L.R. 20-07-1984 n. 36 art. 9, 2° comma, lett. M/ - Approvazione schema tipo del Regolamento Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni":

In caso di contrasto valgono quelli di cui alla predetta deliberazione di G.R..

- 10) ART. 73 - Va eliminato.
- 11) Da ART. 132 ad ART. 138 - In calce va aggiunto "Valgono le specifiche disposizioni di leggi (statali e regionali) vigenti in materia".
- 12) Da ART. 141 ad ART. 146 - I predetti artt. vanno eliminati; in sostituzione si aggiunge "Valgono le disposizioni di cui alla l.r. n. 37/85 "Norme per la disciplina delle cave" e s.m.."
- 13) ART. 147 - Va eliminato in quanto non appare compatibile sotto l'aspetto igienico-sanitario, la sosta indiscriminata di roulotte e veicoli attrezzati per il pernottamento sul territorio anche se limitata nel tempo.

3.4 EMENDAMENTI INTRODOTTI DAL CONSIGLIO COMUNALE

Con riferimento ai rilievi e alle determinazioni riportate nella presente relazione, in considerazione delle vigenti disposizioni di legge, per ciascun emendamento il Comitato è giunto alle seguenti determinazioni:

A) ERRATA - CORRIGE-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- 1 - pag. 5 art. 1-5 AREE DI PERTINENZA: (cpv 4 - rigo 5)

aggiungere "II"

ACCOLTO

- 2 - pag. 6 art 1-5 AREE DI PERTINENZA: (cpv 6 - rigo 3)

sostituire "sottratto" con "sottoscritto"

ACCOLTO

- 3 - pag. 12 art. 2-1 PPA: (lettera d - punto 1 - rigo 2)

sostituire "2-4-1988" con "2-4-1968"

ACCOLTO

- 4 - pag. 15 ELABORATI DEL PPA: (punto 1 - rigo 2)

sostituire "ed altri" con "e degli"

ACCOLTO

- 5 - pag. 18 art. 2-2 PEEP: (cpv 2 - rigo 9)

sostituire "dati" con "lotti"

ACCOLTO

- 6 - pag. 39 art. 3-1.7 (ultimo cpv - rigo 2)

sostituire "d e d" con "d ed e"

ACCOLTO

- 7 - pag. 41 art. 3-1.8 (penultimo - rigo)

sostituire "1 mq/20 mc" con "1 mq/10 mc"

ACCOLTO

- 8 - pag. 75 art. 7-4 ZONE C 2-1 (rigo 3)

aggiungere "in" tra è - vigore

ACCOLTO

- 9 - pag. 17 ultimo rigo: eliminare "stati"

ACCOLTO

- 10 - pag. 55 art. 28 p.to 1 sostituire "200" con "2000" e "500" con "5000"

ACCOLTO

- 11 - pag. 55 art. 28 p.to 2 primo rigo: aggiungere dopo 1:1000

"e/o 1:2000"

ACCOLTO

- 12 - pag. 125 art. 76 cpv 2: dopo art. aggiungere "6"

ACCOLTO

B) EMENDAMENTI GRAFICI

- 1) tav. 17b - La perimetrazione del comparto C è modificata come da allegato "A", comprendendo le nuove aree di progetto PRG posta a sud del comparto, fino alla circonvallazione di progetto;

ACCOLTO

- 2) tav. 17b - Le aree perimetrate nell'allegato "B", riguardanti immobili oggetto di concessioni/licenze rilasciate dal Comune di Racale, sono tipizzate zone B1;

RESPINTO

- 3) tav. 17b - Le aree inserite nei comparti di progetto PRG n. 17 e n. 23, sono officiate in un unico comparto unitario e quindi soggette alla formazione di un unico strumento urbanistico attuativo;

ACCOLTO

- 4) tav. 17a - La strada di progetto PRG, con relativa fascia di rispetto, posta a margine della zona D3 viene eliminata (vedi allegato D), l'area sottostante (strada e fascia di rispetto) assume la tipizzazione della zona contermina D3;

RESPINTO

5) tav. 18a - Le aree di espansione del comparto 1 di progetto PRG, sono eliminate (vedi allegato E), dette zone assumono la tipizzazione delle aree contermini E1.

ACCOLTO

6) tav. 18a - Il comparto 1, di progetto PRG, viene ripermetrato come in allegato F comprendendo le aree tipizzate B4 adiacenti;

ACCOLTO

7) tav. 18a - Le aree di espansione (vedi allegato G); dette zone assumono la tipizzazione delle aree contermini E1;

ACCOLTO

8) tav. 18a - Il comparto 2 di progetto PRG viene ripermetrato come da allegato H, comprendendo le aree tipizzate B4 adiacenti;

ACCOLTO

C) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1 - pag. 10 art. 2 (cpv 1 - punto a) aggiungere "e successive modifiche ed integrazioni"

ACCOLTO

2 - pag. 32 art. 3-1.1 NORME GENERALI (punto 3)

sostituire l'intero punto 3 con il seguente: "È vietata l'alterazione delle strutture portanti e di tutte le coperture a volta, ad eccezione di comprovati, gravissimi dissesti statici, da documentare con apposita relazione tecnica a firma di tecnico abilitato e documentazione fotografica"

Respinto, in quanto le N.T.A. della zona A sono sostituite integralmente da quelle previste dal Piano di Recupero adottato con delibera CC n. 29 del 16-04-1993 ed approvato, con condizioni, con parere CUR n. 34/97.

3 - pag. 46 art. 6-1 ZONE DI COMPLETAMENTO

sostituire "zona B11" con "zona B1"

ACCOLTO

4 - pag. 46 art. 6-1 ZONE DI COMPLETAMENTO

sostituire l'intero paragrafo TIPI DI INTERVENTO con il seguente: "TIPI DI INTERVENTO si sono classificate tre diverse possibilità di interventi edilizi:

- 1) SOPRAELEVAZIONE
- 2) EDILIZIA DI SOSTITUZIONE
- 3) NUOVE COSTRUZIONI"

ACCOLTO

5 - pag. 47 DESTINAZIONE D'USO aggiungere "uffici"

ACCOLTO

6 - pag. 47 INDICE DI FABBR. FONDIARIA (rigo 2)

sostituire "3 mc/mq" con "3.5 mc/mq"

Respinto in quanto l'aumento di densità edilizia comporterebbe un ingiustificato aumento di vani abitabili.

7 - pag. 50 art. 6-1 2 DESTINAZIONE D'USO al rigo 6 aggiungere: "Per le sostituzioni edilizie inerenti impianti e manufatti già destinati ad atti-

vità artigianale, alla data di adozione del PRG, la modifica di destinazione d'uso degli immobili va assoggettata a concessione convenzionata ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge".

ACCOLTO

8 - pag. 50 art. 6-1 2 INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

sostituire l'intero paragrafo con "L'indice di fabbricabilità fondiaria ammesso è pari a 3.5 mc/mq"; **Respinto in quanto l'aumento di densità edilizia comporterebbe un ingiustificato aumento di vani abitabili.**

9 - pag. 50 art. 6-1 2 ALTEZZA MASSIMA

cancellare righe 1 - 2 - 3; il rigo 4 va modificato nel modo seguente: "L'altezza non potrà"

ACCOLTO

10 - pag. 53 art. 6-1.3 EDILIZIA DI SOSTITUZIONE: sopprimere intero articolo

ACCOLTO

11 - pag. 55 art. 6-1.4 EDIFICI NUOVA COSTRUZIONE: eliminare rigo 1

ACCOLTO

12 - pag. 55 art. 6-1.4 INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

sostituire l'intero paragrafo con il seguente:

"L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammesso è pari a 3,5 mc/mq."

Respinto in quanto l'aumento di densità edilizia comporterebbe un ingiustificato aumento di vani abitabili.

13 - pag. 55 art. 6-1.4 ALTEZZA MASSIMA

cancellare righe 1 - 2 - 3

modificare al rigo 4 "comunque tale altezza" con "L'altezza"

Respinto poiché varierebbe lo spirito dell'intero articolato.

14 - pag. 58 art. 6-2 ZONE B 1-2: sopprimere intero articolo

Respinto, sia perché tali zone hanno peculiarità e densità diverse da quelle limitrofe sia perché tale emendamento se accolto comporterebbe un aumento ingiustificato di vani abitabili.

15 - pag. 63 art. 6-3 ZONE B2 dopo il rigo 4 aggiungere:

"MODALITÀ D'INTERVENTO

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla formazione ed approvazione di PIANO PARTICOLAREGGIATO esteso a tutta l'area pervenuta al Comune di Taviano per effetto della L.R. n. 16/89. In sede di formazione dello strumento attuativo potranno meglio precisarsi le destinazioni di zona, lo studio della viabilità, la localizzazione dei servizi e, nel complesso l'insieme del disegno urbano, tenendo conto dell'effettivo stato dei luoghi.

Le aree comprese in tale ambito potranno essere oggetto di compartizzazione attuativa ai sensi dell'art. 15 LL.RR. 6/66/79 e successive modifiche ed integrazioni".

ACCOLTO

16 - pag. 63 art. 6-3.1 DESTINAZIONE D'USO aggiungere "uffici"

ACCOLTO

17 - pag. 66 art. 6-4 ZONE B 3-1 modificare "zone B 3-1" con "zone B 3"

Respinto, perché tale emendamento se accolto comporterebbe la costruzione ingiustificata di vani abitabili con il conseguente aumento del già spropositato rapporto tra abitanti e lunghezza della costa.

18 - pag. 66 art. 6-4 TIPI D'INTERVENTO sostituire con:

- 1) SOPRAELEVAZIONE
- 2) SOSTITUZIONE
- 3) NUOVE COSTRUZIONI"

Respinto per le stesse motivazioni innanzi riportate.

19 - pag. 66 art. 6-4 EDILIZIA DI SOSTITUZIONE

sostituire "EDILIZIA DI SOSTITUZIONE" con "SOPRAELEVAZIONE"

"È consentita la sopraelevazione, di un piano sul piano terra, sulle costruzioni esistenti al momento di adozione del PRG.

DESTINAZIONE D'USO: abitazioni, pensioni - alberghi.

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA: L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammesso è pari a 2.5 mc/mq, comprendendo, ovviamente, anche la volumetria del piano terra.

ALTEZZA MASSIMA: l'altezza massima prescritta è di 7.5 metri.

INDICE DI COPERTURA: l'indice massimo di copertura ammesso è pari all'80% del piano terra.

DISTACCHI MINIMI DAGLI EDIFICI E DAI CONFINI: la sopraelevazione dovrà essere realizzata in aderenza o sul confine di proprietà ogni qualvolta le costruzioni a piano terra siano in aderenza o sul confine.

Qualora la sopraelevazione non venga realizzata in aderenza il distacco della stessa dovrà essere uguale al distacco della parte sottostante preesistente dell'edificio e comunque non inferiore a 1.5 metri rispetto alla linea di confine, a metri 3 in assoluto dall'edificio confinante, a metri 5 dal confine interno di proprietà.

DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI STRADALI:

Sugli allineamenti esistenti.

PARCHEGGI: 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Nel caso di realizzazioni di alberghi o pensioni la superficie da prevedere a parcheggi non dovrà essere inferiore a 1 mq ogni 8 mc."

Respinto, perché tale emendamento se accolto comporterebbe la costruzione ingiustificata di vani abitabili con il conseguente aumento del già spropositato rapporto tra abitanti e lunghezza della costa.

20 - pag. 66 modificare articolo "6-4.1" con "6-4.2 EDILIZIA DI SOSTITUZIONE"

Respinto per le stesse motivazioni innanzi riportate.

21 - pag. 66 INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

sostituire "50%" con "60%"

Respinto per le stesse motivazioni innanzi riportate

22 - pag. 66 DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI

sostituire con: "Qualora l'edificio non venga realizzato in aderenza ai fabbricati confinanti o sul confine di proprietà, il distacco del confine dovrà essere contenuto entro il rapporto H/3 in cui H è l'altezza raggiungibile dall'edificio. Solo nel caso di interventi su lotti confinanti con altri già edificati e con edifici posti a distanza minore o uguale ad H/3, l'edificio edificando potrà porsi alla stessa distanza dal confine solo per il piano terra se sul lotto confinante si è edificato solo il piano terra, e per P.T. e P.P., se anche sul lotto confinante si è edificato a P.T. e P.P.; il distacco tra edifici (D) deve essere maggiore o uguale ad H/1.5. Tale distacco solo per i casi innanzi detti, potrà essere portato ad un minimo di metri 3.00."

Respinto per le stesse motivazioni innanzi riportate

23 - pag. 67 modificare "art. 6-4.2" con "art. 6-4.3 NUOVE COSTRUZIONI"

Respinto per le stesse motivazioni innanzi riportate

24 - pag. 67 INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

modificare "1.5 mc/mq" con "2.5 mc/mq"

Respinto in quanto l'intero articolo è stato abrogato per evitare un ulteriore aumento della densità di abitante per ml. di costa.

25 - pag. 69 art. 6-5 ZONE B 3-2: sopprimere intero articolo

Respinto, perché tale emendamento se accolto comporterebbe la costruzione ingiustificata di vani abitabili con il conseguente aumento del già spropositato rapporto tra abitanti e lunghezza della costa

26 - pag. 70 art. 6-6 ZONE B 4: aggiungere dopo il rigo 2:

"MODALITÀ" D'INTERVENTO" il rilascio di concessioni edilizie è subordinato alla formazione di PIANO PARTICOLAREGGIATO esteso agli interi comparti n. 1 e/o n. 2 così come individuati nell'elaborato grafico tav 18a del PRG. In sede di formazione di P.P. potranno essere definiti sub-comparti attuativi di intervento".

Respinto in quanto non viene consentita la realizzazione di altri vani, offre quelli già previsti dalle lottizzazioni approvate.

27 - pag. 70 DESTINAZIONE D'USO

aggiungere "attività commerciali, pensioni-alberghi".

Respinto in quanto non viene consentita la realizzazione di altri vani, oltre quelli già previsti delle lottizzazioni approvate.

28 - pag. 72 art. 7-1 (cpv 2)
cancellare e sostituire con "Nel caso di Pdl approvati e non convenzionati con l'A.C. alla data di entrata in vigore del PRG, su tali aree si applicherà la normativa delle zone C 1-2".

ACCOLTO

29 - pag. 75 art. 7-4 ZONE C 2-1
aggiungere al rigo 5: "Per le zone inserite all'interno di detto Pdl, diversamente classificate dal PRG, sono fatte salve le prescrizioni definite dallo stesso Pdl convenzionato. Dette diverse classificazioni, grafico-normative di progetto PRG, si intendono espressamente annullate".

ACCOLTO

30 - pag. 76 art. 7-5 soppresso.

ACCOLTO

31 - pag. 84 art. 11 ZONE D 5
il cpv 2 va modificato con: "Ogni intervento è subordinato alla stesura di strumento attuativo esteso all'intero comparto individuato nell'elaborato grafico tav. 18a del PRG il P.P. dovrà attenersi"

Respinto in quanto l'intero articolo è stato abrogato per evitare un ulteriore aumento della densità di abitante per ml. di costa.

32 - pag. 87 art. 13-1 ZONE E 1 (cpv 3)
sostituire con: "Il lotto minimo di intervento, con valenza anche di unità minima frazionabile, non dovrà essere inferiore a mq 5000"

RESPINTO

33 - pag. 87 art. 13-1 ZONE E 1 (cpv 4)
sostituire con: "L'indice di fabbricabilità fondiaria e stabilito nella misura di 0.01 mc/mq. tale indice e da riferirsi ad interventi edificatori nell'ambito specifico delle zone E 1, mentre in caso di accorpamenti volumetrici per interventi da realizzarsi in zone E 2. saranno applicabili gli indici ed i parametri della stessa zona E 2"

RESPINTO

34 - pag. 87 art. 13-1 ZONE E 1 dopo il cpv 7 aggiungere: "In dette zone è altresì consentita la realizzazione di impianti colturali in serra", nel rispetto della L.R. 11-09-1986 n. 19 la realizzazione di tali impianti non potrà avvenire a distanza inferiore di mt 5.00 dal ciglio stradale e da mt 20.00 dall'angolo dell'incrocio più vicino"

ACCOLTO

35 - pag. 88 art. 13-2 ZONE E 2 dopo il cpv 2 aggiungere: "Non sono consentiti, in assoluto accorpamenti con terreni ubicati fuori dal territorio comunale di Taviano"

ACCOLTO

36 - pag. 88 art. 13-2 ZONE E 2 (cpv 3 rigo 9)
sopprimere "per la residenza"

RESPINTO

37 - pag. 89 art. 13-2 ZONE E 2
dopo il rigo 7 aggiungere: "Per qualunque tipo di intervento dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:"

RESPINTO

38 - pag. 89 art. 13-2 ZONE E 2

dalla fine del p.to b), aggiungere: "In dette zone e altresì consentita la realizzazione di impianti colturali in "serra" nel rispetto della L.R. 11-09-1986 n. 19; la realizzazione di tali impianti non potrà avvenire a distanza inferiore di mt 5.00 dal ciglio stradale e da mt 20 dall'angolo dell'incrocio più vicino."

ACCOLTO

39 - pag. 89 art. 13-2 ZONE E 2 alla fine dell'articolo aggiungere:

"In tali zone possono, altresì, essere autorizzate attrezzature sportive e ricreative private di uso pubblico mediante concessione convenzionata nel rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizione:
- lotto minimo di intervento mq 20.000
- indice di utilizzazione fondiaria 0.15 mq/mq
- altezza massima mt. 9.00"

RESPINTO

40 - pag. 89 art. 13-2 ZONE E 2
dalla fine del p.to b), aggiungere: "In dette zone è altresì consentita la realizzazione di impianti colturali in "serra" nel rispetto della L.R. 11-09-1986 n. 19; la realizzazione di tali impianti non potrà avvenire a distanza inferiore di mt 5.00 dal ciglio stradale e da mt 20 dall'angolo dell'incrocio più vicino."

ACCOLTO

41 - pag. 89 art. 13-2 ZONE E 2 alla fine dell'articolo aggiungere:

"In tali zone possono, altresì, essere autorizzate attrezzature sportive e ricreative private di uso pubblico mediante concessione convenzionata nel rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:
- lotto minimo di intervento mq 20.000
- indice di utilizzazione fondiaria 0.15 mq/mq
- altezza massima mt 9.00

I nuovi impianti coperti e scoperti dovranno essere inclusi in ampie aree libere, alberate o sistemate a verde senza attrezzature e non superiore il 50% della superficie complessiva dell'area.

I parcheggi per gli impianti coperti o scoperti dovranno essere previsti nella misura di 4 mq per ogni spettatore previsto nel caso di attrezzature a carattere spettacolare e, comunque nella misura non inferiore al 10% della superficie dell'area d'intervento. I parcheggi dovranno essere serviti da doppio accesso di entrata e di uscita ed alberati con alberature di alto fusto, nel rapporto di una pianta ogni 30 mq di superficie a parcheggio. Non sono conteggiate, ai fini degli indici, le coperture gonfiabili stagionali o simili."

RESPINTO IN QUANTO INCOMPATIBILE CON LA DESTINAZIONE D'USO DELLA ZONA AGRICOLA.

42 - pag. 89 art. 13-3 ZONE E 3 (p.to b - rigo 3)
modificare "0.003 mc/mq" con "0.01 mc/mq"

RESPINTO

43 - pag. 96 art. 15 ZONE F
alla fine dell'articolo, aggiungere: "Per le zone in località Mancaversa F 2-1 inserite nel comparto di

intervento unitario n. 1 (tav. 18a del PRG) e le zone F 2-3, inserite nei comparti di intervento unitari n. 1 e n. 2 (tav. 18a del PRG), gli interventi sono subordinati alla formazione ed approvazione di P.P. estesi agli interi comparti”.

ACCOLTO

44 - pag. 104 art. 17 alla fine dall'articolo aggiungere:

“È altresì consentita nelle fasce di rispetto delle strade comunali o private la costruzione di “serre” a norma della legge Reg.le n. 19 dell'11-9-1986. La realizzazione di tali impianti non potrà, comunque, avvenire a distanza inferiore di mt 5,00 dal ciglio stradale ed a mt 20,00 dall'angolo dell'incrocio più vicino”.

RESPINTO

D) REGOLAMENTO EDILIZIO

1 - pag. 19 art. 6 p.to 6/1 superficie coperta rigo 4: sostituire “inclusione” con “esclusione”

Accolto con l'aggiunta “ma con inclusione dei bow-window, se consentiti”

2 - pag. 27 art. 7 p.to 7/4 altezze dei piani abitabili aggiungere dopo il cpv 2 il seguente:

“Per locali commerciali aventi superficie interna inferiore o uguale a mq. 200, l'altezza minima è ridotta a mt 3,00”.

Accolto

3 - pag. 94 art. 54 Commissione edilizia

– p.to 3) aggiungere: “in caso di sua assenza o impedimento un Tecnico Comunale delegato dallo stesso”.

Accolto

– p.to 9) sostituire con: “da un laureato in ingegneria o architettura, segnalato dai competenti Ordini professionali, con documentata formazione e/o esperienza nel settore della tutela paesaggistico-ambientale”;

Accolto

– modificare i seguenti punti:

p.to 9) diventa p.to 10) **Accolto**

p.to 10) diventa p.to 11) **Accolto**

p.to 11) diventa p.to 12) **Accolto**

p.to 12) diventa p.to 13) **Accolto**

– le designazioni dei membri elettivi di cui al p.to b) sono fatte dalla Giunta Comunale; **Non Accolto in quanto in contrasto con l'art. 51 della L.r. 56/80.**

– Cancellare gli ultimi due cpv di pag. 95 e l'intera pag. 96;

Accolto

4 - pag. 98 art. 56 funzionamento della commissione urbanistico-edil.

– sostituire l'intero articolo, con il seguente:

“– La commissione si riunisce ordinariamente due volte al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno o lo richieda un terzo dei componenti;

– Le convocazioni straordinarie devono avvenire con invito scritto e comunque con preavviso di giorni 3;

– Le riunioni sono valide quando interviene la maggioranza dei componenti compreso il Capo dell'UTC;

– I pareri sono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente;

– La Commissione ha l'obbligo di ascoltare il progettista quando questi lo abbia richiesto al momento della presentazione del progetto (in tal caso il progettista dovrà essere convocato con le stesse forme e tempi dei componenti la commissione);

– La commissione è convocata con invito scritto con un preavviso di almeno cinque giorni;

– I progetti sono esaminati dalla commissione solo dopo che siano stati istruiti dall'UTC;

– I verbali delle riunioni saranno firmati dal presidente della commissione, trascritti su apposito registro e dovranno contenere le motivazioni che suffragano i pareri negativi nonché le eventuali dichiarazioni di voto;

– Le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto, sono esercitate da un impiegato dello UTC designato dal sindaco all'inizio di ogni triennio;

– Per l'esame dei progetti deve essere tassativamente seguito l'ordine risultante dalla data di protocollo della relativa domanda, a tale ordine è possibile derogare su motivata richiesta del Sindaco o dell'Assessore delegato all'Urbanistica per progetti relativi a opere pubbliche o a piani esecutivi od attuativi sia di iniziativa pubblica che privata;

– La Commissione dovrà esaminare in via prioritaria le varianti in corso d'opera e le concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 94/82;

– La commissione può richiedere ulteriore istruttoria ed una volta acquisiti gli elementi, la pratica dovrà essere esaminata nella prima seduta utile della commissione;

– La commissione deve essere rinnovata ogni triennio, alla scadenza di tale periodo la commissione decade di diritto. Sei mesi prima della scadenza il Sindaco dovrà predisporre gli atti per il rinnovo della commissione richiedendo le terne ai competenti ordini professionali;

– I membri elettivi decadono dalla carica quando risultano assenti senza documentata motivazione, per tre sedute consecutive;

– I singoli componenti decadono dalla carica per perdita di status in base al quale sono stati nominati o nel caso di revoca a seguito di provvedimento disciplinare da parte dell'Ordine che li ha segnalati;

Accolto.

5 - pag. 116 art. 70 caratteristiche dei locali

P.to 2 dopo il cpv 1 aggiungere:

“Per locali commerciali aventi superficie interna inferiore o uguale a 200 mq. l'altezza minima è ridotta a mt 3,00;”.

Accolto

3.5 OSSERVAZIONI

Avverso il P.R.G. risultano prodotte n. 114 osservazioni esaminate tutte dal Consiglio Comunale di Taviano con deliberazione n. 77 del 23-12-1993. Anche il Comitato Ristretto ha esaminato le osservazioni in questione ed in merito è giunto alle seguenti determinazioni:

OSSERVAZIONI nn.

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 67, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 106, 108, 111, 112, 113, 114.

Tali osservazioni, attinenti al Centro Urbano, si respingono in quanto mosse da interessi privatistici che comprometterebbero il disegno generale e l'impianto del P.R.G. ed aumenterebbero il carico insediativo.

OSSERVAZIONI nn.

12, 13, 14, 15, 20, 28, 35, 47, 66, 68, 71, 73, 86, 88.

Tali osservazioni attinenti alla Marina di Manca-versa, si respingono in quanto afferiscono ad aree da stralciare in base alle determinazioni assunte dal Comitato ristretto e/o modificano l'impianto del PRG ed il carico insediativo.

OSSERVAZIONI nn.

31, 51, 53, 62, 100, 101, 105, 107, 109, 110.

Le presenti osservazioni risultano meritevoli di accoglimento nei termini e limiti determinati dall'Amm.ne Com.le con la delib. CC n. 77/93.

OSSERVAZIONE n. 69.

Diversamente da quanto determinato dall'Amm.ne Com.le con la delib. CC n. 77/93, la presente osservazione risulta meritevole di accoglimento, in quanto tende al miglioramento dell'assetto del PRG ed alla realizzazione delle infrastrutture congiuntamente alla realizzazione degli insediamenti residenziali.

OSSERVAZIONE n. 70

La presente osservazione, parzialmente accolta dalla Amm.ne Com.le con la delib. CC n. 77/93, risulta meritevole di accoglimento limitatamente alle parti relative al centro storico.

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

Per quanto riguarda le osservazioni presentate fuori termine, si ritiene di non dover procedere ad alcuna determinazione, mancando le preliminari ed obbligatorie decisioni del Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda inoltre le osservazioni prodotte direttamente al SUR e riferite a quelle già esaminate (v. punto 1.6 della presente relazione), si rimanda alle determinazioni sopra esposte.

4.0 TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL COMITATO URBANISTICO RISTRETTO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del PRG del Comune di Taviano (LE) in oggetto, subordinatamente alla introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni contenute

nei punti 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 dei precedenti "considerata"; in ordine alle osservazioni si determina quanto precisato al precedente punto 35.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80, con predisposizione da parte del Comune degli elaborati e grafici adeguati alle stesse prescrizioni.

Bari, li 28-01-1999

Il Relatore	I Componenti presenti
ing. Luigi Longo	ing. Giovanni Farese
Il Presidente della Seduta	ing. Nicola Giordano
ing. Luigi Longo	arch. Angelo Malatesta
Il Segretario	arch. Luigi Mirizzi
geom. Emanuele Moretti	arch. Antonio Renzulli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 1999, n. 775

Santeramo in Colle (BA) - Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80. Approvazione definitiva.

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

"Il Comune di Santeramo in Colle (Ba), già munito di P.F. e R.E. vigenti, con delibera n. 101 dell'11-03-1990 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni dell'art.5 - 1° comma - della L.R. n.56/80.

Avverso il P.R.G. in parola, costituito da n. 13 tavole grafiche, nonché dalla Relazione, Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione, pubblicato a norma di legge, risultano prodotte n. 18 osservazioni nei termini e n. 6 fuori termini, alle quali il Consiglio Comunale di Santeramo ha controdedotto con delibera n. 161 del 16-12-1991.

Il P.R.G. è stato sottoposto all'istruttoria tecnica del competente Ufficio dell'Assessorato che con propria relazione n.9/95 ha ritenuto le proposte comunali meritevoli di approvazione con prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.1.1/3 - 5.2 - 5.3.1/4 - 5.4 - 5.5 - 5.6 - 5.7.1/10 - 5.8.1/26 della stessa relazione.

Gli atti in questione, ai sensi della L.R. n. 56/80, sono stati in seguito esaminati dal Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 20/95 in data 22-03-1995 si è espresso favorevolmente all'approvazione del P.R.G. del Comune di Santeramo confermando le prescrizioni del B.U.R. e inserendo negli atti e nei grafici ulteriori e/o più puntuali prescrizioni, e condizioni di cui ai punti 2.1 - 2.1.1/13 della stessa relazione.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, le stesse risultano esaminate puntualmente al punto 6.1 della relazione istruttoria del B.U.R. n. 9/95 con proposte di accoglimento e/o di rigetto formulate per ciascuna osservazione, ritenute condivisibili dal C.U.R. (punto 2.1.12 del parere n. 20/95).

Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 3293 del 25-07-1995 ha approvato il P.R.G. di cui trattasi con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e condizioni contenute nel parere del C.U.R. n. 20/95, decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 6.0 della relazione del S.U.R. n. 9/95 ritenute condivisibili dal C.U.R. (punto 2.1.12 del parere n. 20/95), e richiedendo all'Amministrazione Comunale di Santeramo apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni.

Il Comune di Santeramo con delibera di C.C. n. 109 del 18-11-1996 ha controdedotto alla predetta deliberazione di Giunta Regionale n. 3293/95 e con delibera di C.C. n. 128 del 12-12-1996, in dipendenza di quanto deliberato con la precedente deliberazione di C.C. n. 109/96, ha preso atto dei grafici rielaborati di seguito elencati, che sostituiscono e/o integrano gli elaborati approvati con la delibera di C.C. n. 101/90 di adozione del P.R.G.:

- 1.1 - Allegato alla relazione generale - Elenco dei manufatti di interesse storico ed architettonico
- 2.1 - Vincoli - 1:25000
- 2.2 - Vincoli - Elaborato 2.1 variato con l'eventuale inserimento di una nuova zona C4s e la eventuale eliminazione del Parco Regionale 1:25000
- 3.a - Planimetria dell'intero territorio comunale - 1:10000
- 3.b - Planimetria dell'intero territorio comunale - 1:10000
- 4.a - Zonizzazione - 1:5000
- 4.b - Zonizzazione e comparti - 1:15000
- 5.1 - Zonizzazione - 1:2000
- 5.2 - Zonizzazione - 1:2000
- 5.3 - Zonizzazione - 1:2000
- 5.4 - Zonizzazione - 1:2000
- 5.5 - Zonizzazione - 1:2000
- 5.6 - Zonizzazione - 1:2000
- 5.7 - Zonizzazione - 1:2000
- 5.8 - Zonizzazione - 1:2000
- 6. - Norme Tecniche di Attuazione
- 6.1 - Norme Tecniche di Attuazione - Note sulle modifiche
- 7. - Regolamento Edilizio
- 7.1 - Regolamento Edilizio - Note sulle modifiche

Relazione Geologica e Geotecnica a firma della dott. Maria Stingi costituita da 12 elaborati.

Ciò premesso, di seguito si passa alla valutazione delle determinazioni esplicitate nella deliberazione di C.C. n. 109/96 (allegato C) di controdeduzioni alla delibera di G.R. n. 3293/95, secondo l'ordine riportato nella stessa delibera che a sua volta fa riferimento alla numerazione relativa alle prescrizioni e condizioni contenute nel parere del C.U.R. n. 20/95 e nella relazione del S.U.R. n.9/95.

a) CONTRODEDUZIONI ALLE PRESCRIZIONI DEL C.U.R.

*Punto 2.1.1

Attiene al dimensionamento del settore residenziale; si richiedono dimostrazioni e verifiche circa gli abbattimenti per inidoneità del patrimonio edilizio esistente e le capacità residue delle zone di completamento, ed inoltre la planimetrazione delle aree di espansione.

Al proposito il C.C. precisa che:

- il trend di espansione demografica si è dimostrato corretto alla luce degli incrementi di popolazione rilevati negli anni successivi all'adozione del P.R.G.;
- l'abbattimento per inidoneità di 6000 vani costruiti prima del 1971 è ritenuto valido in quanto molti vani andranno perduti nelle ristrutturazioni necessarie a rendere gli appartamenti più adeguati agli standards attuali;
- è da considerare lo slittamento del quindicennio di riferimento visto che la stima del fabbisogno di edilizia abitativa è stata effettuata nel 1989 e quindi andrebbe conseguentemente spostato il termine del quindicennio di riferimento del P.R.G.;
- lo sviluppo del settore industriale (si fa riferimento in particolare all'accordo di programma sottoscritto fra la Regione e l'industria Natuzzi, con previsione di assunzione di circa 5.400 nuovi dipendenti), indipendentemente dall'esattezza degli abbattimenti del patrimonio edilizio esistente e delle capacità residue delle zone di completamento rendono oggi sottostimato il fabbisogno di vani valutato nel 1989 dai redattori del Piano.

Si prende atto d'ufficio di quanto responsabilmente prospettato e verificato dall'Amministrazione Comunale ed esposto specificatamente nella delibera di C.C. n. 109/1996 e se ne condividono, di conseguenza, le determinazioni adottate.

*Punto 2.1.2

Attiene alla zona B1 del P.R.G. e si prescrivono, per la tutela degli aspetti storico-ambientali della zona, l'annullamento della normativa proposta dal P.R.G. ed interventi simili a quelli consentiti per la zona A, in attesa di un piano di recupero.

Al proposito il C.C. conferma quanto previsto dalla normativa di P.R.G. e precisa che tale prescrizione non ha più validità in quanto le zone B1 sono regolate dal Piano Particolareggiato delle Zone di Recupero approvato in via definitiva dal C.C. di Santeramo in Colle in data 21-7-1993 (previ pareri favorevoli espressi dalla Soprintendenza con nota n. 18839/89 del 22-1-1990 e dal C.U.R. n. 7/93 del 29-1-1993).

Si prende atto d'Ufficio di quanto responsabilmente prospettato e verificato dall'Amm.ne Comunale ed esposto specificatamente nella delibera di C.C. n. 109/1996 e se ne condividono, di conseguenza, le determinazioni adottate.

*Punto 2.1.3

Attiene a tutte le zone omogenee di tipo V del vigente P.F. oggetto di strumenti attuativi, per le quali si

prescrive la riconferma delle previsioni, norme vigenti ed i carichi insediativi stabiliti con gli strumenti attuativi intervenuti.

Al proposito il C.C. conferma quanto previsto dalla normativa di PRG. (zone B).

Si ritiene d'Ufficio di confermare la prescrizione regionale di cui al punto 2.1.3 del parere del C.U.R. n. 20/95, cioè riconferma delle previsioni, norme e carichi insediativi previsti con gli strumenti attuativi intervenuti relativamente alle zone omogenee di tipo C oggetto di pianificazione di 2° livello (P.L.).

*Punto 2.1.4

Attiene alle zone omogenee di tipo B4, B5 e B6 del P.R.G., per le quali la G.R. ha mosso rilievi in ordine alla carenza dei requisiti di zona omogenea di tipo B. In particolare per le zone B4 e B5 si è prescritta la ritipizzazione come zone omogenee di tipo C2 e C3, come disciplinate dall'originario P.F.; per la zona omogenea B6 (zone rurali di P.F.) si è prescritta la riclassificazione come zona omogenea di tipo C2 da sottoporre a strumentazione esecutiva, con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,80 mc/mq da applicare alle aree libere e standards urbanistici da reperire nell'ambito delle stesse aree nella misura di 18 mq/ab, riferito al carico insediativo; il tutto come puntualmente riportato al punto 2.1.4 della relazione C.U.R. e ai punti 5.3.2 e 5.8.21 della relazione istruttoria del S.U.R..

Al proposito il C.C. conferma invece quanto previsto dalla normativa di P.R.G. (zone B).

Si ritiene d'Ufficio di confermare la prescrizione regionale per quanto attiene alle zone omogenee di tipo B6, attesa la carenza di motivazioni di ordine tecnico-urbanistico in merito alle ritipizzazioni operate dal P.R.G..

Per quanto riguarda le zone omogenee di tipo B4 e B5 (l'Amministrazione Comunale con nota prot. 4564 del 31-3-98 ha provveduto a fornire elementi di giudizio in merito alle verifiche effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale relativamente alle zone omogenee di tipo B4 e B5 previste dal P.R.G., così riclassificate rispetto alla originaria destinazione urbanistica di P.F. (zone omogenee di tipo C2 e C3 rispettivamente).

Con la stessa nota sono stati trasmessi i seguenti atti:

- tabella zone B4 e B5 di PRG;
- tav. 4b - zonizzazione comparti, in scala 1:5000, con la individuazione delle maglie omogenee di tipo B4 e B5 di cui alla tabella;
- promemoria per la lettura della tabella.

Infine, con nota prot. 3536 del 31-3-1999, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale contenente ulteriori elementi in ordine alle zone omogenee B4 e B5 di P.R.G. (recepita dalla G.M. con delibera n. 70 del 29-3-1999).

Dalla suddetta relazione si evince testualmente quanto segue:

“Va preliminarmente evidenziato che nell'ambito

del settore residenziale il PRG ha operato la verifica degli standard prescritti dal D.M. 2-4-1968 n. 1444 rapportandoli sia al carico insediativo già esistente (=abitanti di Santeramo) sia a quello insediabile in funzione della popolazione prevista alla fine del quindicennio di programmazione.

Entrando nello specifico si fa rilevare che:

- per le zone residenziali da utilizzare previa elaborazione ed approvazione di un Piano Particolareggiato di Comparto, gli standard vengono assicurati secondo le quantità precisate per ogni singolo comparto nelle NTA. Al riguardo si sottolinea che nei comparti sono incluse anche le zone omogenee di completamento B/6;
- per la zona residenziale A (nucleo antico) e per le altre zone di completamento B - tutte utilizzabili con concessioni edilizie singole - gli standard vengono verificati e reperiti nell'ambito delle aree all'uopo destinate dal PRG.

Tanto evidenziato, preme precisare quanto appreso in ordine alle verifiche effettuate e trasmesse alla Regione con la nota prot. 4564 del 31-3-1998.

Il prospetto allegato alla nota contiene indicazioni relative a tutte le maglie tipizzate B/4 e B/5 e riporta sia il loro numero complessivo sia la superficie di ciascuna maglia.

Le maglie risultano complessivamente 44 di cui 31 tipizzate B/4 e 13 tipizzate B/5.

ZONE B/4. Per ciascuna zona è stato verificato in termini qualitativi lo stato dell'edificazione, sicché a seconda dei casi le zone B/4 sono state classificate in maglie “completamente edificate”, “quasi completamente edificate”, “inedificate” e, residualmente, “parzialmente edificate”. Relativamente a queste ultime è stato verificato lo stato d'edificazione anche in termini quantitativi, eseguendo il conteggio della superficie edificata. Si sottolinea che le maglie classificate come “completamente edificate” e “quasi completamente edificate” posseggono palesemente i requisiti che il citato D.M. n. 1444/68 richiede per le zone di completamento; si evidenzia altresì che precise norme di P.R.G. assicurano nelle rimanenti maglie (in cui non sono integralmente presenti i requisiti detti) il necessario coordinamento con l'edilizia esistente e, quindi, un corretto assetto urbanistico subordinando l'attuazione degli interventi edilizi all'esistenza e/o previsione di una sufficiente viabilità.

ZONE B/5. Trattasi di zone che nel Programma di fabbricazione vigente sono caratterizzate da un basso indice di fabbricabilità fondiaria (0,8 mc/mq). Nella tabella allegata alla nota del 31-3-1998 viene indicato in termini qualitativi lo stato dell'edificazione, classificando ciascuna zona - a seconda dei casi - come “completamente edificata”, “completamente edificata con bassa densità”, “quasi completamente edificata”, “quasi completamente edificata con bassa densità” e “inedificata”. Si sottolinea che risultano inedificate soltanto due maglie (n. 40 e n. 42) aventi una minima superficie, pari rispettivamente a mq. 3620 e mq. 1720. Le altre maglie risultano completamente o quasi

completamente edificate, sicché tutte sono state catalogate come zone di tipo B, pur non avendone le caratteristiche a causa della bassa densità. Al riguardo si ricorda che:

- il PRG in dette zone ha previsto un aumento dell'indice di fabbricabilità fissato dal P. di F., allo scopo di amalgamare tali zone con le contigue zone di tipo B di PRG;
- le zone B/5 sono caratterizzate dall'esistenza di una sufficiente viabilità e comunque, qualora un lotto edificando non sia contenuto in una maglia compiutamente definita, la sua edificabilità è subordinata all'approvazione di un apposito Piano viario".

Alla luce di quanto prospettato dall'Ufficio Tecnico Comunale con i chiarimenti innanzi riportati, si ritiene di poter pervenire alle seguenti determinazioni esaustrive:

Zone omogenee di tipo B4 di PRG.

Nel concordare per le motivazioni addotte con le valutazioni dell'U.T.C., resta confermata la prescrizione del S.U.R. e del C.U.R. relativamente alle seguenti maglie di P.R.G., come individuate nell'elaborato di cui alla nota prot. 4564 del 31-3-1998:

- Maglie nn. 12 - 13 - 14 - 22 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33.

Per dette maglie, valgono la tipizzazione originaria di P.F. (zona omogenea di tipo C2) e relativa disciplina (indici e parametri di P.F.), con attuazione mediante P.P. e/o P.L., con la procedura del comparto ex art. 15 della L.R. n. 6/79, con indice di fabbricabilità territoriale da applicare alle zone libere e standards urbanistici da reperire, nell'ambito delle suddette aree, nella misura di mq. 18 per abitante riferita al carico insediabile.

Per le altre maglie di tipo B4, oggetto di strumento attuativo intervenuto, valgono le prescrizioni, norme e carichi insediativi stabiliti dagli stessi strumenti attuativi intervenuti.

Per le restanti zone omogenee di tipo B4, riconfermate secondo le previsioni di P.R.G., valgono le norme di cui all'art.63 delle N.T.A. del P.R.G..

Zone omogenee di tipo B5.

In dette zone va preliminarmente evidenziato che anche le nuove norme di P.R.G., in relazione all'indice adottato (1,2 mc/mq), non conferiscono alle aree in questione i requisiti di cui al D.M. n. 1444/68.

Per dette aree, relativamente alle maglie inedificate nn. 40 e 42, si ritiene di dover confermare la prescrizione regionale, cioè la classificazione come zona omogenea di tipo C3 di P.F., con relativa disciplina (indici e parametri di P.F.), ricorso al P.L. e/o P.P., con procedura di comparto urbanistico ex art. 15 L.R. n. 6/79 e standards nella misura di 18 mq/ab. Per le altre maglie di tipo B5, oggetto di strumento attuativo intervenuto, valgono le prescrizioni, norme e carichi insediativi stabiliti dagli stessi strumenti attuativi intervenuti.

Per le altre maglie di tipo B5, si prescrive l'utilizzo dell'indice fondiario di 0,8 mc/mq, corrispondente a

quello previsto dal P.F. per le originarie zone omogenee di tipo C3, restando invariata la ulteriore disciplina prevista dall'art. 64 delle N.T.E. del P.R.G.

*Punto 2.1.5

Attiene alle zone turistico-residenziali del P.R.G., per le quali la G.R. ha operato lo stralcio delle nuove previsioni e la riconferma delle sole zone previste dal P.F. in considerazione di aspetti di natura ambientale oltre che per carenza di motivazioni in ordine al dimensionamento.

In sede di controdeduzioni il C.C. ha confermato quanto previsto dal PRG adottato, e nel contempo ha preso atto del solo stralcio del comparto 17 in quanto "area boscata", demandando alla Regione di esprimersi sull'eventuale recupero delle superfici stralciate in zone limitrofe così come richiesto dalla società "Difesa la Parata Srl" sia con apposita osservazione al P.R.G. sia con memoria prodotta dalla stessa società in data 30-10-1995.

In ordine alle controdeduzioni comunali si ritiene d'Ufficio di confermare la prescrizione regionale di cui al punto 2.1.5 del parere del C.U.R. n. 20/95, attesa la carenza di motivazioni di ordine tecnico-urbanistico in merito sia al dimensionamento, opportunità e necessità delle zone turistiche previste dal Piano, sia alla valutazione della ricettività dell'ambiente. Le aree delle zone turistiche C4a e C4b di nuova previsione, ora stralciate sono ritipizzate d'Ufficio zona agricola El.

Per quanto poi riguarda il comparto 17 di proprietà della società "Difesa la Parata Srl" si conferma la decisione assunta con delibera di G.R. n. 3293/95 in riferimento all'osservazione presentata dalla stessa società, peraltro superata dallo stralcio come innanzi operato.

Resta inteso che eventuali nuove localizzazioni di zone turistiche di espansione, in aggiunta a quella di P.F. previgente potranno effettuarsi con apposita variante al P.R.G., in presenza di concrete possibilità attuative e nel rispetto delle caratteristiche ambientali e dei siti interessati.

Resta altresì inteso che l'attuazione delle previgenti previsioni di P.F. (zona C4 e C5) dovrà tenere in debito conto la tutela e salvaguardia di emergenze naturali e ambientali riscontrabili nei siti interessati il cui stato dei luoghi dovrà essere documentato, anche fotograficamente, in sede di presentazione di piano esecutivo.

*Punto 2.1.6

Attiene alle zone destinate ad insediamenti produttivi, per le quali attesa la carenza di analisi di settore sono riconfermate con delibera di G.R. n. 3293/95 le sole zone già previste dal P.F. vigente, salvo più puntuali ed esaurienti approfondimenti e dimostrazioni nella fase delle controdeduzioni.

Al proposito il C.C. conferma quanto previsto dal Piano, precisando che giacciono presso il comune 45 domande per l'assegnazione di circa 150 nuovi lotti in zona artigianale a fronte dei solo 10 ancora disponibili nella zona individuata dal P.F. vigente; inoltre:

- tutte le aree nella zona industriale lesce sono state utilizzate dalla ditta Natuzzi con il succitato accordo di programma;
- i lotti dell'area artigianale già prevista dal P.F. sono in larga parte utilizzati o comunque assegnati;
- gran parte della zona produttiva localizzata su via Iazzitello è già di fatto interessata da insediamenti produttivi preesistenti.

La stessa Amministrazione Comunale con la predetta nota prot. 3536/99 ha provveduto a trasmettere una circostanziata relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale contenente puntuali verifiche in ordine allo stato di attuazione delle previsioni del vigente P.F., nonché il calcolo del fabbisogno produttivo ai sensi della delibera G.R. n.6320/1989 e sulla base delle richieste già manifestate.

Ciò stante, e sulla scorta delle analisi e verifiche effettuate, si ritiene d'Ufficio di poter concordare con le valutazioni dell'U.T.C., con riconferma solo delle aree produttive ubicate sul lato destro della SS. Santeramo - Gioia del Colle, con esclusione delle aree contigue al Cimitero (per le motivazioni espresse dal C.U.R. e in questa sede nuovamente condivise, stante le esigenze di carattere igienico - sanitario).

Resta inteso che l'Amministrazione Comunale potrà valutare, successivamente alla approvazione del PRG, la eventualità di operare una specifica variante al PRG al fine di soddisfare ulteriori domande di insediamenti produttivi, secondo la direttrice di espansione già delineatasi con il progetto di P.R.G.

*Punto 2.1.7

Risultano recepite in toto le prescrizioni in ordine alla viabilità a carattere secondario prevista nelle nuove zone di espansione da considerare solo indicativa; è recepita parzialmente la eliminazione della viabilità interessante le aree di rispetto cimiteriale e di conseguenza viene proposto, come nuova soluzione ed, in parte, il tronco viario che congiunge la strada per Gioia del Colle alla stazione ferroviaria.

Si prende atto d'Ufficio di quanto prospettato e verificato dall'Amm.ne Comunale ed esposto specificatamente nella delibera di C.C. n. 109/1996 e se ne condividono, in questa sede le determinazioni adottate con la precisazione che per la strada interessante le aree di rispetto cimiteriale e avente funzione di collegamento con la Stazione Ferroviaria e via Gioia va seguita la procedura di variante urbanistica per la parte non conforme alle previsioni di P.R.G. adottato nel 1990 (dal rondò ubicato nell'area di rispetto cimiteriale, alla SS 171).

*Punto 2.1.8

Attiene alla prescrizione di operare il recepimento nell'ambito del P.R.G. del progetto ANAS relativo alla variante esterna all'abitato di nuova previsione e di considerare, nelle more, le aree interessate dalle previsioni stradali come zona agricola.

Al proposito il C.C. ha precisato in un primo mo-

mento che il progetto ANAS non è stato ritenuto valido dal Ministero ai Beni Ambientali e Culturali e che il tracciato proposto dal P.R.G. è confermato sia in quanto lo si ritiene ancora valido, sia per preservare una fascia di territorio in attesa che l'ANAS rielabori il progetto. Successivamente, con delibera C.C. n. 19 del 23-3-1999, l'Amministrazione Comunale ha determinato testualmente quanto segue:

- “1) Prendere atto della precisazione contenuta nell'allegata nota ministeriale dell'1-4-1998 prot. N. ST/101/8728/98 - All. C e della circostanza che le deliberazioni consiliari 19/92 e n.20/92 non sono state mai revocate;
- 2) Confermare, alla luce dei chiarimenti forniti dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, il contenuto della deliberazione Consiliare n. 19/92;
- 3) Modificare le proprie controdeduzioni approvate con deliberazione C.C. 30-10-1996 n. 109 nel senso che viene recepito, nell'ambito del PRG, il progetto ANAS relativo al I lotto della variante esterna all'abitato;
- 4) Precisare che il tracciato della viabilità in questione è quello rilevabile dalla cartografia allegata alla deliberazione n. 19/92 di approvazione del progetto, evidenziando e dando atto che detto tracciato come riportato nella planimetria - tav. n. 11 allegata alla nota dell'ANAS n. 8126 del 13-3-1992 - di cui alla delibera C.C. n. 19/92 costituisce previsione di P.R.G.. La suddetta tavola poiché modifica in termini di controdeduzioni la precedente deliberazione di C.C. n. 109/96 costituisce elaborato esplicativo delle suddette previsioni e parte integrante degli atti di P.R.G.. Le suddette previsioni saranno riportate nei grafici di PRG ad intervenuta approvazione regionale“.

Si prende atto d'Ufficio in questa sede delle determinazioni assunte con delibera C.C. n. 19/99, relative al progetto ANAS compreso tra Via Cassano e Via Matera; e ciò a modifica della precedente valutazione per quanto attiene al tratto compreso tra Via Matera e Via Altamura restano invece confermate le previsioni di P.R.G., comunque necessitanti di coordinamento in fase attuativa con il tratto di circonvallazione ANAS riconfermato dal C.C. con delibera C.C. n. 19/99, a modifica della determinazioni, assunte con delibera C.C. n. 109/96.

*Punto 2.1.9

- a) Risulta recepita la prescrizione regionale relativa alla necessità di riesaminare i vincoli ambientali e storico-culturali, con redazione di cartografia ed elenco particolareggiato delle emergenze ambientali ai fini di una loro più puntuale salvaguardia. Per quanto riguarda la prescrizione di una più incisiva normativa di tutela di detti beni l'Amm.ne Comunale ha ritenuto che le norme già previste siano ampiamente valide.

Si prende atto d'Ufficio in linea generale di quanto prospettato e verificato dall'Amm.ne Comunale ed esposto specificatamente nella delibera di C.C.

n. 109/1996 a proposito della individuazione dei vincoli ambientali e socioculturali.

In particolare, per quanto riguarda le lame, il valone della Silica ed il canale collettore, richiamati nelle prescrizioni regionali inerenti ai vincoli territoriali, per gli stessi, ancorché non cartografate nella presente fase e comunque da effettuarsi a cura dell'Amm.ne Com.le, valgono le vigenti disposizioni di leggi regionali e statali.

Inoltre, ai fini della tutela e salvaguardia del territorio per tutte le zone di tipo E2 si inserisce alle N.T.A. d'Ufficio quanto segue:

“Nelle aree boscate e/o interessate da macchia mediterranea ed in quelle soggette a rimboscimento è comunque vietato qualsiasi tipo di costruzione fissa, semifissa o mobile. Le uniche costruzioni permesse nei boschi sono quelle destinate ai posti di controllo antincendio e agli impianti tecnici inerenti l'impianto e la cura del bosco.

Qualsiasi tipo di costruzione e di elementi accessori deve rispettare il patrimonio boschivo. Le strade interne devono essere del tipo forestale: larghezza mt. 3 (eccezionalmente mt.4), fondo in terra battuta.

Nuove recinzioni sono consentite purché eseguite in legno, in pietra a secco o con siepi.

Condizione necessaria per l'estensione della edificabilità a tipologie diverse da quelle citate è l'esistenza nei boschi e nelle zone di rimboscimento di radure documentate dal catasto.

Per radura s'intende la zona attualmente e nel passato non coperta da vegetazione arborea od arbustiva attorniata, per almeno 3/4 del suo perimetro, da zone boscate e/o interessate da macchia mediterranea.

L'abbattimento di alberi e gli incendi, siano essi anche accidentali, non eliminano i vincoli insistenti sui terreni e/o una destinazione diversa da quella in atto prima dell'incendio (l.s. n. 47/75), né tanto meno attribuiscono la qualifica di radura ad una zona boscata e/o interessata da macchia mediterranea; quindi, in quest'ultimo caso, non costituiscono premessa di edificazione in alcun modo, in alcuna misura e in qualunque periodo di tempo. In tali zone è rigorosamente vietato l'insediamento di costruzioni di qualsiasi tipo. Nel caso di violazioni a tale norma, ferme restando le sanzioni di carattere penale ed amministrativo, su proposta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per territorio, l'autorità dispone il ripristino entro i termini di legge dello stato dei luoghi, da eseguirsi a cura e spese del trasgressore in solido con il proprietario ed il possessore. In caso di inadempienza, i lavori di ripristino sono eseguiti dall'Autorità forestale e le relative spese sono anticipate dallo stato con diritto di rivalsa.

È vietata inoltre ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché qualsiasi opera edilizia nei territori compresi sia nella fascia di 200 metri dal piede degli argini di torrenti, corsi d'acqua, gravine o lame (in particolare: lama di Spina, lama di

Mesola, lama Lunga, lama di Lupo, lama c/o mass. Frafone, lama c/o mass. Comitana, lama c/o mass. Netti, lama Monte della Parata, lama La Gravinella, canale Collettore di Cipolla, grave Masseria Giustino, grave Lama di Mesola, vallone della Silica); sia nella fasce contermini di 100 metri dai territori boscati e/o interessati da macchia mediterranea, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco o sottoposti a vincolo di rimboscimento.

Quanto innanzi ai sensi dell'art. 51 della L.R. n. 56/80 e della L.R. n. 30/90 e s.m. ed i.

- b) Risulta recepita la prescrizione regionale relativa alla necessità di uno studio di fattibilità geotecnica a norma del D.M. dell'11-3-1988 punto h) con valutazione delle interferenze tra le previsioni insediative del Piano stesso e le caratteristiche geomorfologiche del territorio comunale.

*Punto 2.1.10

Norme Tecniche di Attuazione

In sede di adozione del P.R.G. (C.C. n. 101 del 14-3-1990), il Consiglio Comunale di Santeramo ha introdotto modifiche nel testo delle N.T.A..

Le N.T.A., così modificate, sono state oggetto, da parte del Settore Urbanistico Regionale di una serie di prescrizioni (relazione n. 9 dell'1-3-1995); la Giunta Regionale con delibera n. 3293 del 25-7-1995 nell'approvare il P.R.G., con richiesta al Comune di Santeramo di controdeduzioni e/o adeguamento ai rilievi contenuti nella stessa delibera, ha fatto proprio il parere del C.U.R. (n.20 del 22-3-1995) che in merito alle N.T.A., si è così determinato:

punto 2.1.10. Norme tecniche di attuazione.

Non si ritengono accoglibili le modifiche introdotte dal Consiglio Comunale in sede di attuazione.

Punto 2.1.13

“Vanno infine riconfermate tutte le ulteriori prescrizioni, ivi comprese quelle attinenti alle N.T.A., precisate dal S.U.R. con relazione n. 9/95 (che si allega in copia) purché non in contrasto con le previsioni di cui innanzi”.

Ciò premesso, con delibera n. 109 del 30-10-1996 il Consiglio Comunale di Santeramo ha provveduto a fornire, in ordine alle N.T.A., le proprie controdeduzioni, adeguandosi in parte e/o in toto alle specifiche prescrizioni introdotte dal C.U.R. e dal S.U.R., in particolare:

→ Non risulta recepita in toto la prescrizione regionale relativa allo stralcio di tutte le modifiche introdotte dal Consiglio Comunale in sede di adozione.

Al proposito si ribadisce d'Ufficio la prescrizione regionale di cui al punto 2.1.10 del parere del C.U.R. n. 20/95, in quanto le parziali riproposizioni non sono motivate.

Inoltre:

→ ART. 44 - Zone produttive: suddivisione

Non risulta recepita la prescrizione regionale relativa alla modifica dell'art.44 e cioè la diminuzione dal 40% al 30% del volume residenziale per ogni singolo lotto in zona D (D1 - D2 - D3) e non è stata riportata

la quota di edilizia abitativa delle zone produttive nel calcolo di dimensionamento del settore residenziale.

Ciò stante, si riconferma d'Ufficio la prescrizione regionale inerente il volume residenziale massimo pari al 30% di quello consentito per ogni singolo lotto nelle zone omogenee di tipo D (D1 - D2 - D3) cioè corrispondente ad un alloggio di servizio, Di conseguenza all'art.44 ultimo comma si sostituiscono i punti seguenti "nelle zone D1 per quanto", "nelle zone D2 e D3 per quanto" e "nelle zone terziarie" con il seguente periodo: "Nelle zone D1, D2, D3 e per Attività Terziarie è consentito per ogni lotto l'insediamento di un solo alloggio di servizio necessario alla custodia, per un volume massimo pari al 30% di quello complessivo".

Ancora, in conseguenza a quanto sopra, si effettua in questa sede le seguenti modifiche:

– all'ART. n. 52 "zone D1 per attività secondarie" si depennano in toto i commi nn. 3 e 4;

– all'ART. n. 53 "zone D2 per attività annonarie" si depenna la seconda frase del terzo comma "Sono ammesse anche residenze";

– all'ART. n. 54 "zone D3 per attività industriali" si depenna in toto il comma n.3;

– all'ART. n. 55 "zone per attività terziarie" al secondo comma si depennano le parole "frammisti alla residenza cui saranno destinati volumi nella misura minima del 30% e massima del 50% di quelli ammissibili".

–) ART.45 - Zone produttive primarie di tipo E1.

Non risulta recepita la prescrizione regionale relativa alla inammissibilità della residenza in zona E non connessa all'attività agricola.

Al proposito si riconferma d'Ufficio la prescrizione regionale di cui al punto 2.1.10 del parere del C.U.R. n. 20/95 e si rimanda al paragrafo relativo alle prescrizioni del S.U.R. punto 5.8.12.

In conseguenza a quanto sopra si effettua in questa sede anche la seguente modifica:

— all'ART.44 "Zone produttive-suddivisione" al terzo comma si depennano le seguenti parole "sono inoltre ammesse costruzioni residenziali non connesse all'attività agricola purché siano di tipo unifamiliare o bifamiliare".

Non risulta infine recepita la prescrizione relativa alla cancellazione del comma 4 art. 45 che estendeva impropriamente le destinazioni d'uso possibili in zona agricola (deposito rottami, materiali per l'edilizia, attrezzature di cantiere e prodotti simili).

Al proposito si riconferma d'Ufficio, per detta parte, la prescrizione regionale di cui al punto 2.1.10 del parere del C.U.R. n. 20/95.

*Punto 2.1.11

Attiene a prescrizioni di modifica del Regolamento Edilizio per le quali il C.U.R. ha ritenuto condivisibili le determinazioni del S.U.R..

L'Amm.ne Com.le rinvia al paragrafo relativo alle controdeduzioni relative alle prescrizioni del S.U.R. che si affronta nel prosieguo della delibera consiliare

di controdeduzioni e di cui si riferirà nel successivo punto 5.7 della presente relazione.

*Punto 2.1.12

Attiene alle osservazioni dei cittadini per le quali il C.U.R. ha ritenuto condivisibili le determinazioni del S.U.R..

L'Amm.ne Com.le rinvia al paragrafo relativo alle controdeduzioni relative alle prescrizioni del S.U.R. che affronta nel prosieguo della delibera consiliare di controdeduzioni e di cui si riferirà al punto 6,0 della presente relazione.

Attiene alla conferma di tutte le prescrizioni di cui alla relazione del S.U.R. n. 9/95 ed in particolare quelle relative alle N.T.A. per le quali il C.U.R. ha ritenuto condivisibili le determinazioni del S.U.R., purché non in contrasto con le prescrizioni formulate dal C.U.R. stesso relative alle N.T.A..

L'Amm.ne Com.le rinvia al paragrafo relativo alle controdeduzioni alle prescrizioni del S.U.R. che affronta nel prosieguo della delibera consiliare di controdeduzioni e di cui si riferirà nel punto 5.8 della presente relazione.

b) CONTRODEDUZIONI ALLE PRESCRIZIONI DEL S.U.R.

*Punto 5.1.1

Si rimanda a quanto già esposto nel presente provvedimento al punto 2.1.9 relativo alle controdeduzioni alle prescrizioni del C.U.R.. Inoltre, con riferimento alla verifica della compatibilità delle previsioni di Piano con le risultanze delle indagini geologiche effettuate (come da Studio Geologico allegato alla deliberazione di controdeduzioni), le limitazioni prescritte all'edificabilità nel territorio comunale, non risultano però recepite negli atti di P.R.G. con opportune modifiche di zonizzazione e/o normative.

Ciò stante, al fine di tener conto delle risultanze del suddetto "Studio Geologico" ed in particolare delle prescrizioni contenute nell'elaborato denominato "Relazione geologica e geotecnica" (punto 13 - Conclusioni) si introduce il seguente articolo 71 bis alle N.T.A.:

"Sulla base delle considerazioni evinte attraverso le indagini espletate sia per la conoscenza del territorio e la caratteristica dei terreni intercettati, sia per il vaglio dei fattori geologici, idrogeologici, ambientali, antropici e di sicurezza, si ritengono realizzabili gli interventi progettuali su tutti i comparti con le seguenti limitazioni per alcuni di essi:

– Comparto 2 - Nel tratto orientale, in corrispondenza della "lama" occorrerà prevedere adeguate opere di canalizzazione delle acque superficiali mediante fossi di guardia adeguatamente rivestiti che convogliano le acque in impluvi opportunamente sistemati e predisposti verso le zone a più bassa quota.

Nella zona D1, a sud del Comparto, si dovrà osservare nella realizzazione delle opere, la salvaguardia della fascia di rispetto dell'arteria stradale.

- Comparto 10 - Obbligo di realizzazione di un adeguato sistema di canalizzazione delle acque meteoriche con divieto di costruzione in corrispondenza dei punti di raccolta e sui fondi delle vie di scorrimento superficiali.

Va altresì regimentato lo scorrimento idrico dell'intera zona compresa tra la via Cassano, in prossimità dell'Orfanotrofio Calabrese, e la retrostante zona sino a via Colasanzio con una adeguata sistemazione idraulica impostata sullo sfruttamento naturale del terreno con divieto assoluto di apporvi modifiche anche lievi (discariche, scavi, depositi di inerti, ecc.).

- Comparto 11 - Si sconsiglia, nell'area a N e a S della strada, la realizzazione di interventi edificatori senza aver prima predisposto un impianto di canalizzazione che allontani le acque dalla sottostante struttura sportiva.

- Zona A - È utilizzabile secondo quanto previsto dal Piano Particolareggiato della Zona e previo accertamento delle condizioni litografiche del substrato.

- Per il RIONE CHIANCONE si ritengono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con divieto di ricostruzione e/o di ampliamento.

- ZONA INDUSTRIALE - Per tale zona, costituita prevalentemente da terreni preconsolidati con caratteristiche meccaniche scadenti, si dovrà accertare la fattibilità degli interventi puntuali mediante accurate indagini geotecniche.

Si precisa ancora d'Ufficio che le prescrizioni contenute nello "Studio geologico" elaborato "Relazione geologica e geotecnica" punto "13 - Conclusioni" relative ai Comparti 12, 15, 21, 13, 14, 20, 16, 17, 18 e 19 risultano superate in considerazione degli stralci delle nuove zone di espansione turistica effettuati con il presente provvedimento; per quanto riguarda le altre prescrizioni dello stesso studio le stesse valgono nei limiti e nei termini di valutazione dell'assetto geologico ed idrogeologico del territorio interessato.

*Punto 5.1.2

Risulta recepita la prescrizione relativa all'individuazione su planimetria in scala 1:25.000 delle zone interessate da vincolo idrogeologico ed eventuali zone interessate da particolari specie botaniche da vincolare come zona E3, come prospettato e verificato dall'Amm.ne Comunale ed esposto specificatamente nella delibera di C.C. n. 109/1996 e se ne condividono, d'ufficio di conseguenza, le determinazioni adottate.

Per quanto riguarda le aree impegnate dall'esistente impianto di depurazione si rinvia alle indicazioni contenute nella planimetria allegata alla nota sindacale n.472 del 16-1-1997, come ricognizione fisica e giuridica.

*Punto 5.1.3

Risulta recepita la prescrizione relativa alla necessità di riesaminare i vincoli ambientali e storicoculturali, con redazione di cartografia ed elencazione partico-

lareggiata ai fini di una loro più puntuale salvaguardia. Per quanto riguarda la prescrizione di una più incisiva normativa di tutela di detti beni, si rimanda a quanto specificato, al precedente punto 2.1.9 del presente provvedimento.

*Punto 5.2

Attiene alla viabilità extraurbana:

-) in merito alla previsione di P.R.G. di variante esterna all'abitato si rimanda al punto 2.1.8 del presente provvedimento;

-) in merito alla soppressione del tronco viario di collegamento fra la SS 171 (lato Gioia del Colle) con la circonvallazione, tale prescrizione è stata accolta dall'Amm.ne con delibera C.C. n. 109/1996. È confermato, con qualche modifica di tracciato, il tronco viario di collegamento fra la strada per Gioia del Colle, la stazione ferroviaria e la strada per Cassano - Bari; al proposito si rimanda al punto 2.1.7 del presente provvedimento;

-) in merito alla prescrizione di adeguamento del P.R.G. al progetto di una provinciale di collegamento fra le strade per Matera e Laterza, la stessa risulta superata dalla approvazione regionale della variante predisposta dall'Amm.ne Prov.le di Bari, laddove è stato richiesto l'adeguamento della strada alle previsioni di P.R.G. adottato.

*Punto 5.3.1

Attiene al dimensionamento complessivo delle zone residenziali.

Si rimanda al punto 2.1.1 del presente provvedimento.

*Punto 5.3.2

Attiene alle zone di completamento B4, B5 e B6, per le quali è stato prescritto la riclassificazione quali zone omogenee di tipo C.

Si rimanda al punto 2.1.3 del presente provvedimento.

*Punto 5.3.3

Attiene alle zone omogenee di tipo B6, fisicamente individuabili in n. 3 nuclei ubicati a ridosso dell'area cimiteriale (comparto 9), per le quali è stato prescritto lo stralcio per motivi di carattere igienico-sanitario.

L'Amm.ne comunale ha confermato le previsioni di P.R.G. per il comparto n. 9 adducendo varie motivazioni a sostegno di tale scelta, in questa sede condivisibili, atteso peraltro che sotto il profilo igienico-sanitario, in ordine all'assetto complessivo delle aree a ridosso del cimitero, (oggetto peraltro di riduzione nel P.R.G. della distanza di rispetto cimiteriale a nord e ad ovest) si è espresso favorevolmente l'USL BA/3 con nota prot. n. 569 del 2-7-1996.

*Punto 5.3.4

Attiene al Rione Chiancone per il quale in sede di approvazione del Piano sono stati richiesti approfondimenti di carattere geologico e geotecnico, atteso che

lo stesso Rione risulta tra gli abitati da trasferire in relazione a fenomeni gravosi e/o dissesti in genere.

L'Amm.ne comunale precisa di aver provveduto a verificare la situazione geologica e da questa indagine non risulta emersa alcuna necessità di modificare le previsioni di P.R.G..

Si prende atto di quanto prospettato e verificato dall'Amm.ne Comunale ed esposto specificatamente nella delibera di C.C. n. 109/1996; fermo restando le previsioni di P.R.G., per gli interventi consentiti in detta zona, si rimanda al punto 5.1.1 del presente provvedimento.

***Punto 5.4**

Attiene al settore produttivo.

Si rimanda al punto 2.1.6 del presente provvedimento.

***Punto 5.5**

Attiene al settore turistico.

Si rimanda al punto 2.1.5 del presente provvedimento.

***Punto 5.6**

Attiene alla necessità di una ricognizione giuridica degli strumenti urbanistici vigenti.

Si prende atto di quanto prospettato e verificato dall'Amm.ne Comunale ed esposto specificatamente nella delibera di C.C. n. 109/1996.

***Punto 5.7**

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - Risultano recepite le prescrizioni regionali, e contestualmente sono state trascritte le modifiche già apportate in sede di adozione del Piano di cui alla delibera di C.C. 101/90.

Si prende atto di quanto deliberato dall'Amm.ne Comunale e con le precisazioni riportate nell'allegato 7.1 alla delibera comunale di controdeduzioni denominato "Note sulle modifiche apportate dal C.C. in sede di adozione del P.R.G., sulle prescrizioni della Regione Puglia e sulle successive determinazioni prese dal C.C.".

Il tutto ad eccezione delle determinazioni assunte in merito agli artt. 81 e 82.

Infatti:

→ l'art. 81 risulta modificato autonomamente in sede di controdeduzioni e senza motivazioni; si conferma la formulazione così come da adozione del P.R.G. (1990);

→ all'art.82 si conferma d'Ufficio la prescrizione regionale (punto 5.7.9 relazione S.U.R.).

***Punto 5.8**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - L'esame delle controdeduzioni comunali è riferito al testo originario proposto dai progettisti e non a quello modificato in sede di adozione da parte del consiglio Comunale; ciò in conformità alla prescrizione del C.U.R. (punto 2.1.10).

Ciò puntualizzato, non risultano recepite in toto le prescrizioni regionali; in particolare, in ordine a quanto non recepito, si precisa quanto segue:

— Punto 5.8.1 - ART. 2 Attuazione P.R.G.

La modifica dell'espressione "nelle zone B2, B3, B4 e B5" in "nelle zone B2 e B3 con singole concessioni edilizie" non risulta effettuata, ma nel contempo nel testo proposto con delibera C.C. n. 109/96, il sub 3 del 2° comma dell'art.2 delle N.T.A. ("nelle zone B2, B3, B4 e B5") è inspiegabilmente soppresso. Si ripristina in toto il suddetto punto sub 3 del testo originario proposto dai progettisti, alla luce delle Controdeduzioni Comunali (punto 2.1.4 della presente relazione).

— Punto 5.8.3 - ART. 5 Indici edilizi

La soppressione del 2° comma non risulta effettuata; si conferma la prescrizione regionale.

— Punto 5.8.4 - ART. 13 Superficie di piano

Il Consiglio Comunale conferma la formulazione sostitutiva adottata con delibera di n. 106/90.

Si ritiene di dover confermare d'Ufficio la prescrizione del C.U.R., con rinvio alla formulazione originaria proposta dai progettisti del P.R.G..

— Punto 5.8.6 - ART.16 Altezza delle fronti

Risulta recepita in parte la prescrizione regionale, senza operare come richiesto lo stralcio dell'ultimo comma.

Si conferma d'Ufficio in toto in questa sede la prescrizione regionale.

— Punto 5.8.7 - ART. 17 Altezza massima

Il C.C. ha accolto in toto la prescrizione regionale con l'aggiunta di definizione dei c.d. volumi tecnici, in questa sede d'Ufficio non condivisibile, e pertanto da eliminare, attesa la puntuale definizione dei volumi tecnici così come deducibile da circolari ministeriali e regionali.

— Punto 5.8.8 - ART. 19 Volume degli edifici

Il Consiglio Comunale conferma la formulazione sostitutiva adottata con delibera di n. 106/90.

Si ritiene di dover confermare d'Ufficio la prescrizione del C.U.R., con rinvio alla formulazione originaria proposta dai progettisti.

— Punto 5.8.11 - ART. 44 Zone produttive: suddivisione

La modifica del parametro Sf da 5.000 mq a 10.000 mq non risulta effettuata; si conferma d'Ufficio la prescrizione regionale, con le modifiche apportate in questa sede al punto 2.1.10.

— Punto 5.8.12 - ART.45 Zone per attività primarie di tipo E1

Il Consiglio Comunale conferma la formulazione adottata con delibera di n. 106/90, non adeguandosi né alla prescrizione del C.U.R. né alla prescrizione del S.U.R..

Si ritiene di dover confermare d'Ufficio in toto la prescrizione del C.U.R. (punto 2.1.10) e la soppressione dei due commi finali di cui alla prescrizione del S.U.R..

Si precisa inoltre che le attività produttive consentite nella zona omogenea E1 debbono essere strettamen-

te connesse e correlate alla produzione agricola e/o estrattiva del terreno interessato dall'intervento.

— Punto 5.8.13 - ART.48 Aree E3 di tipo boschivo
È stata recepita in parte la prescrizione del S.U.R. che fra le tipologie di intervento vietate in tali zone includeva anche i campi da golf con la soppressione del quinto comma.

— Comunque si ritiene di dover meglio precisare la prescrizione regionale aggiungendo in calce al quinto comma le seguenti parole "ed inoltre campi da golf."

L'ultimo comma aggiunto in sede di controdeduzioni comunali relativo alla prescrizione di approvazione dei progetti da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari si conferma in questa sede in quanto diretto alla tutela delle aree soggette a vincolo idrogeologico.

— Punto 5.8.14 - Aree suscettibili di essere trasformate in parco regionale.

Non risulta recepita la prescrizione regionale; si rinvia in proposito al punto 6.0.sub a) della presente relazione.

— Punto 5.8.15 - ART.52 Zone D1 per attività secondarie

Il Consiglio Comunale conferma la formulazione adottata con delibera di n. 106/90 e si adegua alla prescrizione del S.U.R. relativa agli insediamenti produttivi sparsi sul territorio.

Si ritiene di poter condividere d'Ufficio le determinazioni comunali.

— Punto 5.8.16 - ART. 53 Zona D2

Risulta recepita la prescrizione regionale.

— Punto 5.8.17 - ART. 55 Zone per attività terziarie
Non risulta recepita la prescrizione del S.U.R. relativa allo stralcio dell'ultimo comma.

Si conferma in toto in questa sede d'Ufficio la prescrizione regionale.

— Punto 5.8.18 - ART. 60 Zone di completamento B1

Risulta recepita in parte la prescrizione regionale; si rinvia a quanto precisato al punto 2.1.2 della presente relazione.

— Punto 5.8.19 - ART.61 Zone di completamento B2
Il C.C. non si è adeguato alla prescrizione del C.U.R. con modifiche apportate dal S.U.R..

Si ritiene di dover confermare d'Ufficio la prescrizione del C.U.R. con le modifiche indicate dal S.U.R.

— Punto 5.8.20 - ART. 62 Zone di completamento B3
Non risulta recepita la prescrizione del S.U.R. relativa allo stralcio sia del comma "A - autorimesse" sia dell'ultimo comma relativo al calcolo dei volumi per autorimesse.

Si conferma in toto in questa sede d'Ufficio la prescrizione regionale.

— Punto 5.8.21 - ART 63 Zone di completamento B4
ART.64 Zone di completamento B5

ART.65 Zone di completamento B6

La prescrizione del S.U.R. e del C.U.R. risulta oggetto di controdeduzioni, esaustivamente definite

al precedente punto 2.1.4 del presente provvedimento; di conseguenza:

— ART.63 - Zona B4: si conferma la formulazione dell'articolato così come proposto dai progettisti (1990);

— ART.64 - Zone B5: si conferma la formulazione dell'articolato così come proposto dai progettisti (1990), con l'unica modifica costituita dall'indice di fabbricabilità fondiaria ricondotto al valore 0,8 mc/mq corrispondente a quello delle originarie zone omogenee C3 di P.F.;

— ART.65 - Zone B6: si conferma la formulazione dell'articolato così come proposto dai progettisti (1990), con la integrazione e modifica di cui al punto 2.1.4 del presente provvedimento.

— Punto 5.8.22 - ART. 68 Zone di espansione C2
Risulta recepita la prescrizione regionale di ripristino dell'originario indice di fabbricabilità territoriale (0,9 mc/mq).

— Punto 5.8.23 - ART. 70 Zone di espansione C3
Risulta accolta la prescrizione regionale.

— Punto 5.8.24 - ART. 71 Zone di espansione C4
Non risulta recepita la prescrizione del S.U.R. relativa allo stralcio di tale articolo.

Si conferma in toto in questa sede d'Ufficio la prescrizione regionale; nel contempo con riferimento alle previsioni di tipo turistico (C4 e C5 rispettivamente di P.F. previgente), in toto riconfermate in questa sede, per dette aree valgono le norme del P.F. (destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistico - edilizi).

— Punto 5.8.25 - ART. 72 Disposizioni relative ai P.F. e P.L.

Non risulta recepita la prescrizione del S.U.R. relativa allo stralcio in tale articolo delle parole "i piani particolareggiati e".

Si conferma in toto in questa sede d'Ufficio la prescrizione regionale.

— Punto 5.8.26 - ART. 77 Decadenza dei vincoli.

Risulta recepita la prescrizione regionale.

Inoltre per i seguenti articoli si prescrive quanto segue:

ART.46 - Zone E2 per attività primarie

L'ultimo comma di detto articolo aggiunto in sede di controdeduzioni comunali relativo alla prescrizione di approvazione dei progetti da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari si conferma in questa sede in quanto diretto alla tutela delle aree soggette a vincolo idrogeologico.

ART.73 - Programmi pluriennali di attuazione

Tale articolo è stato completamente modificato in sede di controdeduzioni comunali.

Si conferma d'Ufficio in questa sede in toto il testo originario.

Infine, si prescrive che successivamente alla presente approvazione, dovrà provvedersi alla redazione di un testo modificato e coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione.

*Punto 6.0

OSSERVAZIONI - In sede di esame del P.R.G., la

G.R. con la citata delibera n. 3293 del 25-7-1995 ha deciso in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 6.0 della relazione del S.U.R. ritenute condivisibili dal C.U.R. con parere n.20/95.

Il C.C. con la su citata delibera di controdeduzioni, ha in toto recepito le decisioni assunte dalla Giunta Regionale.

In particolare, si ritiene di precisare quanto segue:

a) Per quanto attiene all'osservazione n. 12 relativa alle zone E4 - parco regionale - con la quale i ricorrenti proprietari di tali aree chiedono l'eliminazione di tale vincolo, la G.R. demandava in sede di controdeduzioni approfondimenti in ordine alla situazione generale delle aree interessate.

Al proposito non risulta effettuato in sede di controdeduzioni alcuna verifica e ciò nella considerazione che "la istituzione di un Parco Regionale dovrebbe interessare più comuni ed essere coordinato e normato direttamente dalla Regione Puglia".

Pertanto si propone la riclassificazione di tali aree come zona agricola E1" (come testualmente riportato nella delibera C.C. n. 109 del 30-10-1996).

Si ritengono condivisibili le controdeduzioni comunali, ivi compresa la riclassificazione come zona omogenea E1 poiché il P.R.G. non può istituire il parco regionale la cui costituzione va effettuata secondo le vigenti disposizioni di legge regionali.

b) Per quanto attiene alle osservazioni delle ditte Rocco Schiavarelli e Francesco Dote inviate al Comune e alla Regione (rispettivamente pro. reg. n. 5242 del 21-6-1996 e n. 6090 del 24-7-1996) che evidenziano meri errori materiali di apposizione di retino, a causa dei quali zone tipizzate B2 nel P.F., vigente e già regolarmente e completamente edificate risultano erroneamente riportate in P.R.G. quali zone B4 e B6, l'Amm.ne Com.le ha ritenuto di accogliere dette osservazioni riclassificando tali aree quali zone B2 di completamento.

Al proposito si ritengono condivisibili le controdeduzioni comunali, poiché trattasi di mero errore materiale, come evidenziato dal Comune.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale, constatata l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico del P.R.G. del Comune di Santeramo in Colle, se ne propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva nei limiti e nei termini prospettati nei paragrafi a) CONTRODEDUZIONI ALLE PRESCRIZIONI DEL C.U.R. e b) CONTRODEDUZIONI ALLE PRESCRIZIONI DEL S.U.R. innanzi riportati" integrativi e modificativi delle prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 3293 del 25-7-1995.

Si dà atto infine, che per quanto accertabile dalla documentazione agli atti d'Ufficio (PUTT/pba), il ter-

ritorio comunale di Santeramo in Colle non è gravato da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Il presente provvedimento rientra nella specifica competenza di G.R. ai sensi dell'art. 4 - comma IV - lett. D della L.R. 7/97.

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

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione." L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie innanzi riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

di APPROVARE definitivamente il P.R.G. del Comune di Santeramo in Colle di cui alle delibere di C.C. n. 101 del 14-3-1990, n.161 del 16-12-1991, N.109 del 18-11-1996 E n. 19 del 23-3-1999; il tutto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni conclusive di cui ai paragrafi a) CONTRODEDUZIONI ALLE PRESCRIZIONI DEL C.U.R. e b) CONTRODEDUZIONI ALLE PRESCRIZIONI DEL S.U.R., integrative e modificative delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 3293 del 25-7-1995, riportate in relazione e che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritte.

- di DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte, in conformità a quanto riportato nella delibera di G.R. n. 3293/95 al punto 6.0 paragrafi a) e b) sopra riportati e che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti;
- di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Santeramo in Colle del presente provvedimento unitamente agli atti e grafici ad esso connessi, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U R della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale;
- di DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della Legge 15-05-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

