



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 20 del 05/02/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2007, n. 2150

Legge n. 203/91, art. 18, Legge n. 136/99, art. 11 e Decreto legislativo n. 267/00. Accordo di Programma per realizzazione nel Comune di Taranto del Programma integrato - numero di scheda 366/progetto 59. Soggetto proponente: Società "Grassetto Costruzioni s.p.a." di Roma.

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

L'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Ai sensi del 2° comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario di edilizia residenziale possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata.

Per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7- bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118.

La procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992.

Successivamente, ai sensi della legge n.136/1999 il Comitato per l'Edilizia Residenziale, ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art. 2 della legge 23.12.1996 n. 662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art. 18 del D.L. 13.5.91 n. 152, convertito nella legge 12.7.91 n. 203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso ai Presidenti delle Regioni specifiche noti contenenti l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti alluatori o proponenti; il tutto al fine di attivare a livello regionale, le procedure di

verifica ed eventuale sottoscrizione di Accordi di Programma relativi alle predette proposte di attuazione dei programmi di E.R.P., non definiti in seguito a contenziosi in atto.

I termini fissati dagli artt. 11 e 12 della citata legge n. 136/99 sono stati più volte differiti nel tempo da ultimo al 31/12/2007 dall'art. 13 della legge n. 51 del 23.02.2006 di conversione del decreto-legge n. 273 del 30.12.2005.

Ancora va precisato che con legge n. 350 del 27/12/2003 - art.4 - 150° comma è stata concessa la possibilità di rilocalizzare i Programmi Integrati di cui all'art. 18 della legge n. 203/91 in ambito nazionale, quale è la fattispecie in parola.

A tal proposito con istanza dell' 1 dicembre 2005 la Società "Grassetto Costruzioni S.p.A." di ROMA, titolare del Programma Integrato di cui trattasi, ha chiesto al Sindaco di TARANTO, ai sensi dell'art. 4 comma 150 della legge finanziaria per il 2004, l'attivazione di un Accordo di Programma per la localizzazione dell'intervento di cui alla scheda di prefattibilità n. 366 nel proprio territorio comunale.

Detta richiesta, come rilevasi dalla documentazioni in atti è stata preceduta da specifiche istanze, ai sensi del citato art. 4 - comma 150 della legge finanziaria 2004, inoltrate in data 21.01.2004 rispettivamente al Sindaco del Comune di Roma ed al Presidente della Regione Lazio nel cui ambito territoriale era localizzato l'intervento in parola, per l'attivazione di un Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda di prefattibilità n. 366.

In data 25.05.2005 la stessa società "Grassetto Costruzioni S.p.A." non avendo avuto riscontro all'istanza predetta ha comunicato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri la volontà di localizzare il Programma costruttivo di cui trattasi in altra Regione.

Il Commissario Straordinario del Comune di TARANTO con nota del 29 gennaio 2007 prot. 695, indirizzata alla Presidenza della Giunta Regionale, alla Prefettura di Taranto e all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio, richiedeva al Presidente della Giunta Regionale di valutare l'opportunità di prendere in esame la richiesta della "Grassetto Costruzioni S.p.A." e la possibilità di attivazione di una Conferenza di Servizi volta a verificare le procedure di approvazione del Piano Integrato, riservandosi in tale sede l'espressione per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, del parere di competenza dell'Amm.ne Com.le.

In relazione alle numerose istanze di rilocalizzazione di Programmi costruttivi ex art. 18 della l.s. 203/91 nell'ambito del territorio regionale con nota prot. n. 1384/S.P. del 31.08.2007 l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia ha richiesto ai Prefetti delle Province pugliesi, tra cui quella di Taranto, di voler quantificare i fabbisogni di alloggi da assegnare ai dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità nei territori provinciali di competenza;

Con nota prot. n. 4468 del 12.11.2007 la Prefettura di Taranto si è così espressa: " In riferimento alla nota prot. n. 1384/S.P. del 31.08.2007 l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia, si precisa che permane, nell'ambito di questa Provincia, la sussistenza di fabbisogno di alloggi da assegnare ai dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità per circa 106 unità abitative' per cui si desume che le case a farsi siano 106."

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art. 18 della legge n. 203/91, interessante il Comune di TARANTO, proposto dalla Società "Grassetto Costruzioni S.p.A.", è stata convocata - giusta

nota n. 9201/C del 19.11.2007, ai sensi del 3° comma dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per il giorno 26.11.2007, apposita Conferenza di servizi a cui hanno partecipato:

- Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'Urbanistica;
- dott. Alfredo CERVELLERA - Assessore all'Urbanistica del Comune di Taranto (Vice Sindaco);
- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;
- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale; - geom. Michele MORRONE- Capo Servizio Urbanistica dell'U.T.C.;
- sig. Fabiano NARDONI ed ing. Matteo TORRE in rappresentanza della "GRASSETTO COSTRUZIONI S.p.A.", muniti di apposita delega.

In sede di conferenza di servizi, come si rileva dal verbale - in atti -sono stati registrati gli interventi di seguito testualmente riportati:

"L'Assessore Regionale evidenzia che ha indetto in data odierna Conferenza di Servizi onde valutare la proposta d'intervento ex art. 18 della L. 203/91 alla luce della documentazione in atti.

Lo stesso Assessore Regionale chiama a svolgere le funzioni di Segretario il geom. Nicola LOSCHIAVO.

Si acquisisce preliminarmente a verbale:

- la nota trasmessa via fax dalla Prefettura di Taranto n. 4468/area S.C. del 12.11.2007;
- nota del Comune di Taranto prot. n, 10228 del 26.11.2007 di trasmissione degli atti progettuali.

L'Assessore Regionale invita gli intervenuti rappresentanti del soggetto proponente ad illustrare il progetto.

L'ing. Torre, progettista dell'intervento, per conto del soggetto proponente, illustra le previsioni del Piano Integrato, rimodulato sulla scorta dei fabbisogni indicati dalla Prefettura di Taranto, relative alle zone residenziali, alle zone non residenziali, alla viabilità di accesso, ai servizi pubblici ed alle opere di urbanizzazione presenti, evidenziando altresì che le aree interessate dal Programma sia pur tipizzate nel vigente P.R.G. come "Verde Agricolo di tipo A" sono contigue ed in alcune parti confinanti non solo con altro Programma ex art. 18 L. 203/91 in corso di realizzazione, ma anche con aree largamente edificate e urbanizzate lungo la direttrice Taranto - Talsano.

Rilevandosi che, rispetto al fabbisogno indicato dal Prefetto, le previsioni del P.1., pari a n. 142 alloggi, risultano ridimensionate a n. 106 alloggi, di cui n. 71 di edilizia sovvenzionata e n. 35 di edilizia agevolata, riservate alle forze dell'ordine, e che quindi si rendono disponibili per il fabbisogno di edilizia agevolata nel Comune di Taranto n. 36 alloggi, si conviene di demandare al Comune la definizione delle modalità di utilizzazione di detti alloggi ai fini della assegnazione agli aventi diritto secondo le norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica, previa stipula di apposita convenzione con il soggetto proponente.

Nel merito del progetto in esame gli Assessori comunale e regionale convengono sulla necessità di

procedere ad una revisione progettuale, in particolare per quanto riguarda la ubicazione marginale ed isolata dell'edilizia agevolata e sovvenzionata, al fine di pervenire ad una diversa ubicazione delle aree interne al Programma che favorisca la mescolanza funzionale e sociale, da un lato, fra attività commerciali ed alberghiere e residenza, dall'altro, fra residenza libera, agevolata e sovvenzionata.

Inoltre circa la presenza di una condotta irrigua interessante una parte marginale dell'area di intervento si precisa che va richiesta l'autorizzazione agli attraversamenti al Consorzio di Bonifica di Stornara e Tara.

Al Capo Servizio Urbanistica dell'U.T.C. viene richiesta una relazione - parere in cui siano chiari i seguenti aspetti:

- valutazioni tecnico - urbanistiche in ordine al Programma di cui trattasi nonché in ordine ai rapporti intercorrenti tra lo stesso e le previsioni del P.R.G. vigente;
- ammissibilità del carico insediativo prospettato;
- compatibilità della localizzazione dell'intervento con il disegno urbanistico generale vigente;
- verifica del rispetto degli standards urbanistici per ciascuna funzione prevista nel P.R.G.

Alle ore 13,00 la seduta viene aggiornata al 3 dicembre p.v. alle ore 9,00."

Si evidenzia che l'intervento proposto è stato rimodulato a seguito della suddetta nota Prefettura contenendolo nei limiti di n. 300 alloggi; detta rimodulazione ha riguardato anche le volumetrie non residenziali (terziarie), secondo il seguente prospetto sintetico:

Edilizia Sovvenzionata

Alloggi nr 71 - mc 24.850,00

Edilizia Agevolata

Alloggi nr 71 - mc 24.850,00

Edilizia Libera

Alloggi nr 158 - mc 55.300,00

Edilizia Non Residenziale

mc 62.750,00

Detta rimodulazione da una parte recepisce l'esigenza della Prefettura di Taranto e dall'altra rispetta quanto stabilito dalla Legge n. 203/91 art. 18 e ss.mm.ii. così come esplicito al punto 6.1 del bando di gara del confronto pubblico concorrenziale indetto con Decreto del Ministero LL.PP. del 17.01.1992 (G.U. n. 22 del 28.01.1992).

Alla Conferenza di Servizi in aggiornamento tenutasi in data 3.12.2007 hanno partecipato: - Prof.ssa Angela BARBANENTE, Assessore Reg.le all'urbanistica;

- dott. Alfredo CERVELLERA - Assessore all'urbanistica del Comune di Taranto (Vice Sindaco);

- ing. Nicola GIORDANO, Dirigente del Settore urbanistico Regionale;

- geom. Nicola LOSCHIAVO, funzionario del Settore Urbanistico Regionale; - geom. Michele MORRONE

- Capo Servizio Urbanistica dell'U.T.C.;

- L'arch. Paolo CARAMIA - Ufficio Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di TARANTO (giusta convocazione con nota reg.le n. 9490 del 29.11.2007);

- sig. Fabiano NARDONI ed ing. Emilio SACCO in rappresentanza della "GRASSETTO COSTRUZIONI S.p.A.", muniti di apposita delega.

Nel corso della riunione - come da verbale in atti - sono stati registrati gli interventi che testualmente di seguito si riporta: "Si acquisisce preliminarmente a verbale:

- nota del Comune di Taranto prot. n. 12101 del 03.12.2007 di trasmissione degli atti progettuali integrati secondo le indicazioni rivenienti dalla precedente riunione di conferenza di Servizi del 26.11.2007;

- la relazione istruttoria a firma del Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Taranto datata 3.12.2007.

L'Assessore Regionale invita gli intervenuti rappresentanti del soggetto proponente ad illustrare il progetto.

L'ing. Sacco, rappresentante del soggetto proponente, illustra le modifiche apportate alle previsioni del Piano Integrato, oggetto di esame nella seduta di conferenza di Servizi del 26.11.2007.

Nel merito delle osservazioni in ordine al P.1. in esame, formulate dall'U.T.C. con particolare riferimento alla viabilità, gli intervenuti alla conferenza di Servizi convengono, al fine di pervenire ad un'organica definizione della viabilità interna ed esterna al Piano, sulla necessità di:

- prolungare l'allargamento di via Rapiddi di circa 1.500 mt. oltre il limite dell'intervento e sino al collegamento con la strada di collegamento Taranto - S. Giorgio della Salma Grande con impegno da parte dell'Amministrazione Comunale di progettare l'allargamento viario in questione unitamente alla predisposizione del piano particellare d'esproprio ed attivazione delle relative procedure espropriative e da parte del soggetto proponente di corrispondere agli interessati l'indennità espropriativa e di procedere a propria cura e spese alla realizzazione dell'opera;
- ridurre la carreggiata della viabilità interna al P.I. e adeguare la viabilità di accesso allo stesso P.I. dotando via Rapiddi, sino al rondò previsto dalla strada Regionale n.8, di una viabilità complanare dotata di pista ciclabile, al fine di evitare interferenze tra una viabilità di scorrimento molto trafficata e le funzioni residenziali e di servizio previste dal Piano;
- assicurare idonea viabilità di accesso al Centro Commerciale dalla via Rapiddi nel caso in cui la realizzazione della viabilità provinciale su indicata dovesse avvenire successivamente alla attuazione del P.I. in questione;
- ridimensionare a mt. 40,00 la fascia di rispetto della viabilità della S.R. n. 8 che attraversa l'area oggetto d'intervento;
- ricollocare ed attrezzare secondo le indicazioni contenute nella relazione U.T.C., gli impianti sportivi nelle aree fraposte tra i fabbricati di edilizia agevolata e sovvenzionata, al fine di agevolarne la fruibilità da parte degli abitanti.

Inoltre, nella riarticolazione delle previsioni di aree a standards fra residenza e terziario, si prescrive la rappresentazione scritta e grafica delle aree a standards pubblici a servizio dell'insediamento commerciale almeno nella quantità minima fissata dall'art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68 e R.R. n. 1/2004.

Per quanto attiene al parere dell'ex Ufficio del Genio Civile di Taranto sul vincolo sismico interessante le aree oggetto di Piano, l'autorizzazione all'attraversamento della condotta del Consorzio di Bonifica "Stornara e Tara" e alla manifestazione d'interesse dell'I.A.C.P. di Taranto, i convenuti ritengono che gli stessi possono acquisirsi prima dell'emanazione da parte del Presidente della Regione Puglia del decreto che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma da sottoscrivere.

Per quanto attiene, infine, alle considerazioni di ordine tecnico relative alle urbanizzazioni primarie presentate in progetto e la loro eventuale interferenza con infrastrutture aeree e/o a rete presenti sull'area d'intervento le condizioni contenute nella relazione U.T.C., sentito il Dirigente U.T.C. arch. LA GIOIA, si prende atto che i rilievi effettuati dai consulenti tecnici del soggetto proponente non hanno consentito di riscontrare tali problematiche in loco e comunque si ritiene che le stesse ove sussistessero dovrebbero essere risolte in fase attuativa dell'intervento stesso e in ogni caso prima del rilascio dei permessi di costruire.

L'arch. CARAMIA, sentito il Dirigente del settore competente ing. LEGGIERI, riferisce che costui unitamente all'ing. SACCO rappresentante del soggetto proponente l'intervento in esame hanno concordato per il giorno 5 dicembre p.v. specifico incontro tecnico finalizzato al rilascio del parere di competenza provinciale in riferimento alla progettata S.R. n. 8; parere questo che comunque dovrà acquisirsi prima dell'emanazione da parte del Presidente della Regione Puglia del decreto che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma da sottoscrivere. Alle ore 15,00 la seduta viene conclusa."

Ancora, dal parere reso in data 3.12.2007 dal Dirigente della Direzione Urbanistica ed Edilità del Comune di TARANTO, consegnato in sede di Conferenza di Servizi, si rileva testualmente quanto di seguito si riporta:

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

L'area su cui ricade la richiesta di rilocalizzazione in questo Comune del programma integrato di cui alla L. 203/91 ex. Art. 18, previsto originariamente in Roma, è tipizzata dal P.R.G. vigente del Comune di Taranto, come "zona agricola di tipo A" e "zona agricola di tipo B" per la restante parte.

Tali destinazioni di PRG risultano regolamentate, rispettivamente, dagli artt. 16 e 17 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Pertanto l'intervento proposto si configura in contrasto con le previsioni del PRG vigente, nonché esterno alle aree previste dallo stesso per l'espansione edilizia.

Nel caso l'Amministrazione Comunale, unitamente alla Regione Puglia, ritenga necessario rilocalizzare nel Comune di Taranto l'intervento del programma integrato presentato, riconoscendone le caratteristiche di urgenza e indifferibilità, bisognerà procedere all'approvazione di una Variante al P.R.G. per le aree interessate dall'intervento, in ordine alle destinazioni, agli indici volumetrici, alle altezze e alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, procedendo attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma,

come richiesto dai proponenti, ai sensi del 5° comma dell'art. 18 della Legge 203/1991, legge istitutiva del programma straordinario di edilizia residenziale in oggetto.

DATI E CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Solo in relazione a tale possibilità, e cioè di dover procedere al superamento del PRG del Comune di Taranto, riconosciuti i termini di urgenza e indifferibilità previsti per gli interventi di cui all'art. 18 della Legge n. 203/91 e s.m.i., si riassumono di seguito i dati e gli indicatori utili relativi alla comprensione del progetto del programma integrato proposto.

L'area d'intervento é delimitata a Nord dalla Strada vicinale Rapiddi, ad Ovest da analogo intervento proposto ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 203/91, anch'esso rilocalizzato sul territorio del Comune di Taranto, promosso dalla Soc. Monticava Strada S.r.l. e Consorzio Jonico - Salentino, a Sud con zona agricola e a breve distanza dal V.le Unità D'Italia, ad Est con zona agricola.

E localizzata lungo la strada vicinale Rapiddi, ed è contraddistinta presso l'Agenzia del Territorio di Taranto al Fg. 270 particelle nn. 5 - 11 - 17 - 19 -25 - 44 - 65 - 122 -210 - 212 - 213/a - 213/b - 215/a - 215/b - 216 - 218 - 219/a - 219/b - 231/a - 233/a - 234 - 236 - 236/a e/o parte di esse, della estensione complessiva di mq 141.417. I dati più significativi del programma integrato proposto, come riportati in relazione dal progettista, sono i seguenti:

DATI METRICI DELL'INTERVENTO:

- totale alloggi n. 300
- totale volume mc 167.750
- totale superficie impegnata mc 141.417
- totale alloggi di edilizia Sovvenzionata n. 71
- totale alloggi di edilizia Agevolata n. 71
- totale alloggi di edilizia Libera n. 158
- totale volume edilizia residenziale mc 105.000
- totale volume edilizia commerciale/direzionale mc 25.878
- totale volume edilizia per attività turistiche mc 36.872
- totale abitanti insediati n. 1.774 (di cui 1.313 per edilizia residenziale e n. 461 per edilizia di attività turistiche)

SUPERFICIE IMPEGNATA

- area per l'edificazione mq 57.019
 - area per standard mq 52.266
 - strade e marciapiedi mq 23.947
 - area condotte idriche mq 2.905
 - verde privato mg 5.546
- totale mq 141.417

VOLUME RESIDENZIALE

- volume edilizia sovvenzionata mc 24.850
 - volume edilizia agevolata mc 24.850
 - volume edilizia libera mc 55.300
- totale volume residenziale mc 105.000

VOLUME EXTRA-RESIDENZIALE

- volume edilizia commerciale mc 25.878

- volume edilizia attività turistiche mc 36.872
totale volume non residenziale mc 62.750

INDICI URBANISTICI:

- Indice Fabbricabilità Territoriale : 1,18
- Indice Fabbricabilità Fondiaria: 2,94

STANDARD MINIMI:

- standard urbanistici per abitanti: 18 mq/ab x 1.774 (residenziali) = mq 3.932

- standard urbanistici per il commercio:

parcheggi: mq 4.705

Sup. lorda x 0,80

(art. 5 D.M. 1444/68) = mq 3.764

*1,50 x 2.490 mq (Sup. vendita) (R.R. Puglia n.1 del 30.06.2004) = mq 3.735 negozi in galleria:

1,00 x **520.35 mq = mq 520

totale standard commercio = mq 8.539

* (non essendo definito in progetto la tipologia merceologica della struttura di vendita, si considera l'indice più sfavorevole riportato in tabella per le medie strutture: alimentari e misti - con sup. di vendita da 1501-2500 mq).

** (La struttura commerciale prevede la realizzazione di una galleria con n. 3 negozi di vicinato in aggiunta alla media struttura aventi una superficie di vendita rispettivamente di mq 146,35; mq 160,00; mq 214,00).

STANDARD DI PROGETTO

- standard residenziali

parcheggi: mq 5.923

verde attrezzato mq 44.114

totale mq 50.037

- standard commercio:

parcheggi mq 2.229

VERIFICA STANDARD

- STANDARD RESIDENZIALI:

Standard di progetto mq 50.037 > mq 31.932 Standard minimi di legge

Pari a $50.037/1.774 = 28,20$ mq x ab.

STANDARD ATTIVITA COMMERCIALE:

Parcheggi:

Standard di progetto mq 2.229 < mq 8.539 Standard minimi di legge (verifica negativa).

VERIFICA DEL PUTT-P

- L'area dell'intervento non è interessata da alcun vincolo di tutela.

- Le aree interessate risultano rientrare in Ambito Territoriale Esteso di tipo "E",

COMPATIBILITA TRA L'INTERVENTO PROPOSTO LA SUA LOCALIZZAZIONE E IL P.R.G VIGENTE

L'intervento proposto ricade in un contesto di estrema periferia, in parte già urbanizzato e servito parzialmente dalle reti funzionali dei pubblici servizi.

In area limitrofa all'intervento proposto, per una superficie complessiva di mq 87.340, è già stato approvato analogo intervento ai sensi dell'art. 18 della L. 203/91 promosso dalla Soc Monticava Strada S.r.l. e dal Consorzio Jonico-Salentino, originariamente previsto nel Comune di Lecce e rilocalizzato in questo Comune, per la realizzazione di n. 300 alloggi, di cui n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata; n.150 alloggi di edilizia convenzionata; n. 50 alloggi di edilizia agevolata.

Il tutto per un volume complessivo di edilizia residenziale pari a mc 102.257; oltre mc 11.000 per edilizia commerciale/direzionale e mc 25.000 per attività turistiche, con una previsione complessiva di n. 1.556 abitanti da insediare.

Lungo l'importante asse viario costituito da Viale Unità d'Italia, sul quale è stato riscontrato una percorrenza media giornaliera di circa 36.000 autovetture, per il quale è in fase di elaborazione da parte della Provincia di Taranto un importante progetto di adeguamento e di collegamento all'arteria regionale Taranto-Avetrana, oltre alle residenze, vi sono molte attività commerciali, artigianali ecc. con scarsa dotazione di aree pubbliche destinate a verde e a parcheggi, cosa che, soprattutto nei mesi estivi, contribuisce a determinare un forte rallentamento del traffico da e per la Frazione di Talsano.

L'asse viario costituito dalla strada vicinale Rapiddi, allo stato è una via di comunicazione secondaria, che da Taranto conduce alla borgata di Talsano e quindi alla litoranea Salentina, molto congestionato in modo particolare nelle ore di punta e nel periodo estivo, quando è utilizzato come percorso alternativo alla strada provinciale di Via Unità d'Italia.

Si rende quindi necessario prevedere a cura e spese dei proponenti, oltre le opere già previste di allargamento della strada vicinale prospiciente l'intervento, ulteriori opere per l'adeguamento di detto asse stradale, in previsione del nuovo carico insediativo e commerciale, la cui fattibilità deve essere necessariamente verificata di concerto con la Provincia di Taranto.

In modo particolare si ritiene indispensabile che i proponenti provvedano a propria cura e spese alle necessarie progettazioni (impegnando le aree a sud dell'attuale percorso stradale), espropriazioni ed all'esecuzione dei lavori di allargamento ditale asse viario per altri m 1.500 circa, dal limite dello svincolo della strada provinciale riportata in progetto, fino all'incrocio con l'asse viario della salma grande.

Tale intervento dovrà (previa verifica con gli Enti gestori) rendere sostenibile il flusso veicolare aggiuntivo derivante dall'attuazione del progetto.

Si richiede quindi una simulazione dei dati del traffico a seguito della realizzazione dell'allargamento dell'asse viario Rapiddi.

Il tutto inserito in un organico progetto di viabilità esterna all'area dell'intervento, adeguato alle nuove prospettive insediative.

Il Piano Integrato proposto è stato concepito come elemento di ricucitura urbana di questa area periferica.

Per quanto attiene al nuovo carico insediativo è da rilevare che il programma Integrato è strettamente correlato alla finalità della legge 203/1991 e pertanto, può non tenersi conto dei criteri fissati dalla

deliberazione di G.R. n. 6320/1989 proprio in virtù dell'eccezionalità dell'intervento.

Al riguardo si riscontra dalla relazione di accompagnamento al Programma Integrato, che sono previsti i seguenti carichi insediativi:

- Edilizia Sovvenzionata n. 71 alloggi per n. 311 abitanti;
- Edilizia Agevolata n.71 alloggi per n. 311 abitanti;
- Edilizia Libera n. 158 alloggi per n. 691 abitanti.

L'intervento di edilizia residenziale pubblica Sovvenzionata prevede la realizzazione di n. 71 alloggi organizzati su palazzine in linea con corpo scale centrale a servizio di due appartamenti per piano, nonché autorimesse interrato private a servizio della residenza. Il tutto per un totale presumibile di 311 abitanti insediabili.

L'ultima graduatoria definitiva del Comune di Taranto per l'assegnazione di alloggi di edilizia pubblica residenziale risale all'anno 1999, nella quale le famiglie con i requisiti per l'assegnazione erano 1.500 circa.

Nell'anno 2003 il Comune di Taranto ha riaperto la graduatoria, per la quale risultano pervenute quasi duemila domande.

Gli alloggi attualmente in fase di programmazione, di cui si ha conoscenza, sono i 100 alloggi previsti e finanziati con il limitrofo ed analogo programma approvato ai sensi dell'art. 18 della L. 203/91, promosso dal Consorzio Ionico-Sa lenti no.

Risulta evidente la necessità di poter disporre dei 71 alloggi finanziati nell'ambito del Programma Integrato in questione che, qualora in parte non fossero assegnati a dipendenti delle forze dell'ordine che ne abbiano i requisiti, potranno essere assegnati alle famiglie già inseriti nella graduatoria comunale di cui sopra.

A conforto e riscontro di quanto relazionato a tal proposito, si attende riscontro alla richiesta formulata al competente Servizio Amministrazione e Gestione del Patrimonio, di notizie aggiornate sul fabbisogno di alloggi di E.R.P. come rinveniente dall'ultima graduatoria pubblicata.

Nel fascicolo non è acquisita la disponibilità dell'ente IACP della Provincia di Taranto alla realizzazione e gestione dell'intervento.

L'intervento di edilizia residenziale pubblica Agevolata prevede la costruzione di n. 71 alloggi organizzati su palazzine in linea con corpo scale centrale a servizio di due appartamenti per piano. Il tutto per un totale di 311 abitanti insediabili.

Gli alloggi in questione devono essere dati in locazione a dipendenti delle forze dell'ordine che possono essere già residenti o provenienti da altre città a seguito di trasferimento per motivi di servizio. E' evidente che il carico insediativo non viene ad essere modificato se si tratta di famiglie già residenti, mentre gli insediamenti temporanei dovuti a trasferimenti comporterebbero un aumento di popolazione con la caratteristica della temporaneità.

L'intervento di edilizia residenziale Libera prevede la costruzione di n. 158 alloggi organizzati su palazzine in linea con corpo scale centrale a servizio di due appartamenti per piano con autorimesse interrato a servizio della residenza; e tipologia residenziale bassa a villini bifamiliari costituiti da un piano residenziale fuori terra, oltre al sottotetto non abitabile, seminterrato e giardino privato. Il tutto per un

totale di 691 abitanti insediabili.

L'intervento destinato ad "Attività Turistiche" prevede volumi per realizzare un complesso di "residenze turistico alberghiere" costituito da un corpo di fabbrica al cui piano rialzato sono localizzati i servizi centralizzati per complessivi mq 3.211; ed ai sette piani superiori sono localizzate complessivamente n. 140 camere con servizi della superficie media ciascuna di circa 28 mq per un totale di n. 461 posti letto.

L'intervento destinato ad "Attività Commerciale" è costituito da un unico contenitore della superficie lorda di 4.705 mq per un'altezza lorda di m 4,00 nel quale trovano sistemazione un centro commerciale con superficie di vendita di 2.490 mq e relativi depositi, servizi (mq 965,80), zona casse (mq 346.10) e piano interrato per mq 4.760; oltre ad una galleria per mq 275,50 e tre locali di superficie inferiore a mq 250 adibiti a negozi di vicinato della superficie di mq 146,35; mq 160,00; mq 214,00.

La superficie lorda del blocco commerciale risulta di 4.705 mq per una altezza lorda di m 5,50.

La proposta progettuale non specifica il tipo merceologico di attività commerciale che i proponenti intendono insediare. Ad ogni buon conto si precisa che il rilascio di licenze commerciali resta subordinato all'approvazione del Piano delle medie strutture di vendita.

In ordine alla dotazione dei parcheggi di superficie si evidenzia che quanto previsto in progetto non risulta adeguato agli standard minimi di legge.

Non risulta neanche risolto il collegamento viario della struttura commerciale con la viabilità esterna, mentre inesistente è il collegamento viario con l'area d'intervento.

INDICATORI UTILI

Il vigente Piano Regolatore di Taranto è stato approvato nel 1978 ed è stato dimensionato per un numero di abitanti superiore a 350.000 (comprensivo dell'attuale Comune di Statte).

Il censimento della popolazione al 2001 riporta una popolazione residente di poco superiore ai 202.000 abitanti (oltre quelli residenti nel Comune di Statte n. 14.600 circa), sensibilmente inferiore alle previsioni del Piano.

L'attività edilizia nel territorio comunale è stata in massima parte concentrata nelle aree di completamento delle zone già edificate o di frangia alle stesse, nelle quali si è ormai praticamente esaurita la disponibilità di suoli edificabili.

Le zone residue destinate dal vigente P.R.G. a nuovi insediamenti a carattere edilizio abitativo, sono individuate in gran parte al di fuori del perimetro dell'agglomerato urbano esistente che nel corso degli anni si è andato definendo.

Dette aree sono collocate lungo la direttrice Taranto - San Giorgio, intorno al secondo seno del Mar Piccolo, fino all'estremo Est del Quartiere "Paolo VI".

Le succitate zone, non furono comprese nell'unico P.P.A. approvato dall'Amministrazione comunale nell'ormai lontano 1980 e non sono mai state interessate dal fenomeno edilizio, per mancanza di interesse degli operatori del settore, dovuta probabilmente all'assenza di richiesta.

Le ragioni di tale disinteresse vanno ricercate oltre che nel mancato sviluppo demografico, nell'alto costo delle urbanizzazioni di quei luoghi ameni e dalla oggettiva esagerata distanza che gli insediamenti avrebbero avuto dal centro abitato.

A tali considerazioni vanno ad aggiungersi le non secondarie ragioni di ordine geologico, morfologico, paesaggistico, ambientale e faunistico.

Al riguardo si evidenzia come le politiche delle Amministrazioni Comunali che si sono succedute nel tempo, a far data dall'approvazione del P.P.A. del 1980, hanno privilegiato il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano esistente.

Di tanto sono testimonianza tutte le attività intraprese per il recupero della "Città Vecchia", del "Borgo", del quartiere Tamburi, nonché gli interventi di natura urbanistica nella zona della salma piccola e di Viale Trentino, oltre alla definizione delle aree da assoggettare a P.I.R.T. nei quartieri di San Vito, Lama e Talsano e di quello di Lido Azzurro posto ad occidente.

Con questa impostazione di riqualificazione del territorio comunale, le attività di nuova edilizia hanno interessato, ed interessano, aree di frangia dell'edificato e perseguono una logica di ricucitura di tali territori che, comunque, si ritiene non potranno andare oltre il tracciato della direttrice viaria costituita dalla litoranea interna Taranto - Avetrana, di cui al progetto definitivo in fase di elaborazione avanzata, pur avendo il P.R.G. aree edificabili oltre detto tracciato.

In una recente deliberazione dello stesso Consiglio Comunale (n.146 del 30 nov.-1°dic. 2004) relativa alla richiesta di approvazione di un Piano di Lottizzazione ricadente in un ambito esterno al territorio costruito, l'Assise Cittadina ha ribadito gli stessi concetti di riqualificazione sopra espressi.

L'intervento in oggetto si colloca lungo la direttrice Taranto -Talsano - Lama - San Vito, in un'area che rientra in quella logica di ricucitura ed accorpamento del costruito perseguita dal Civico Ente.

Considerazioni sulle urbanizzazioni

Con nota Prot. N. 8274 del 03.10.2006 questa Area Tecnica, ha chiesto alla competente area specialistica Lavori Pubblici di esprimere parere sulle urbanizzazioni primarie previste in progetto.

La suddetta area specialistica con nota n. 54.660 del 31.10.2006 ha evidenziato che per l'espressione del parere richiesto ha la necessità di acquisire i pareri degli enti gestori dei sottoservizi e degli enti territoriali competenti, nonché specifici elaborati progettuali di approfondimento.

Pertanto il parere ed ogni considerazione di ordine tecnico sulle opere di urbanizzazione primarie presentate in progetto, viene sospeso fino alla presentazione, da parte del Soggetto Promotore, dei pareri degli enti gestori e di idonea progettazione definitiva

Al riguardo si evidenzia via preliminare:

- la presenza di linee elettriche, riportate negli elaborati planimetrici dello stato di fatto, non riscontrate nelle tavole di progetto e nella relazione di accompagnamento, che pertanto necessitano approfondimenti relativamente alle emissioni elettromagnetiche, con apposita relazione specialistica e parere dell'AR.P.A., nonché approfondimenti su eventuali servitù di elettrodotto gravanti sull'area;

- il non convincente sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- la non funzionale distribuzione della viabilità interna dell'intervento, che esclude il collegamento diretto con il centro commerciale.

Con l'esecuzione del Piano Integrato, il soggetto proponente prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie quali viabilità, parcheggi, verde pubblico, ecc., comprese nell'area del Programma Integrato e a servizio della zona, con successiva cessione delle aree al comune di Taranto.

Per quanto riguarda la cessione al Comune di vaste aree a verde, si ritiene che la manutenzione di tali aree, debba essere gestita direttamente dai residenti.

Per quanto riguarda la prevista realizzazione di un'area a verde, attrezzata con campi da giuoco, da cedere al Civico Ente quale opera di urbanizzazione secondaria, si ritiene indispensabile per la funzionalità e futura gestione di tale area attrezzata, la realizzazione di una struttura di servizio completa di spogliatoi, docce, palestra coperta, ambienti ludico-ricreativi e di ristorazione.

Si osserva inoltre che le aree impegnate per l'intervento, escludono l'attigua masseria e le relative aree pertinenziali, in modo circoscritto, pur prevedendo un ampliamento della viabilità esistente nella parte antistante la stessa, senza avere la garanzia della disponibilità delle aree certamente di altra proprietà privata.

CONCLUSIONI

Per quanto riportato si evidenzia che il Programma Integrato in oggetto ricade in aree destinate dal PRG a zona agricola.

La realizzazione del programma costruttivo oggetto della presente relazione, comporta una Variante al vigente P.R.G., per le aree interessate dall'intervento, in ordine sia alle destinazioni, sia agli indici volumetrici, sia alle altezze, sia alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico comunale.

La viabilità di progetto determina interferenze con la prevista viabilità sovra-ordinata provinciale, pertanto è necessario, in caso di approvazione in variante al PRG della richiesta rilocalizzazione del programma, ritrovarne la necessaria compatibilità.

Il progetto risulta carente in fase istruttoria della seguente documentazione:

- relazione geologica;
- parere in linea tecnica della Struttura Tecnica Periferica del Genio Civile di Taranto ai sensi della L.64/74 e del D.P.R.380/01 art. 89;
- parere Ufficiale Sanitario;
- autorizzazione all'attraversamento condotta del Consorzio di Bonifica "Stornara e Tara";
- manifestazione di interesse dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Taranto;

- parere Provincia di Taranto sulla Viabilità di competenza;

- parere dell'Ufficiale Sanitario.

In data 7.12.2007 il Dirigente della Direzione Urbanistica ed Edilità del Comune di Taranto giusta nota prot. n. 12302 ha trasmesso la documentazione scritto grafica, presentata dalla Società proponente in pari data prot. n. 4493, ad integrazione e parziale sostituzione degli elaborati, già depositati in Conferenza di servizi del 3.12.2007 con nota prot. 10121, che tengono conto delle osservazioni e suggerimenti proposti in tale sede di seguito elencati:

1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - INTEGRATIVA

2. Tav. 7 - Planimetri di Progetto - sostitutiva ;

3. Tav. 8 - zonizzazione - sostitutiva -

4. Tav. 8.1 - Verifica standard - sostitutiva -.

In particolare nei sopra elencati elaborati sono riportati le modifiche e gli adeguamenti apportati e precisamente:

- la carreggiata di parte della viabilità interna al p.i. è stata ridotta;
- è stato adeguato l'accesso dalla via Rapiddi e predisposta opportuna viabilità complanare;
- si è predisposta idonea viabilità di accesso al centro commerciale dalla via Rapiddi;
- sono state ridimensionate a m. 40,00 le fasce di rispetto della SR. n. 8;
- il verde pubblico attrezzato a sport è stato riposizionato nelle aree fraposte fra i fabbricati di edilizia sovvenzionata ed agevolata;
- sono stati rideterminati i fabbisogni di standard urbanistici e verificata la loro sufficienza; si adempie alla prescrizione relativa agli standard disarticolando gli stessi tra quelli a servizio della residenza ex art. 3 D.M. n. 1444/68 e quelli per l'insediamento alberghiero e commerciale previsto in progetto ex art. 5 - punto del D.M. n. 1444/68; si puntualizza altresì che per gli standard residenziali in ossequio alle disposizioni dell'art. 3 del citato Decreto ministeriale si è utilizzato il parametro di 100 mc/ab. tenuto conto peraltro che le tipologie edilizie previste in progetto non prevedono superfici e volumi destinati a servizi per la residenza (negozi, uffici, ecc.).

In data 05.12.2007, trasmessa a mezzo fax al Settore Urbanistico Regionale, il Dirigente del Settore Manutenzione Strade e Segnaletica della Provincia di Taranto con propria nota prot. 57000, ha espresso il proprio parere favorevole in ordine al P.1. in esame avendo riscontrato la compatibilità dell'intervento proposto con il progetto della strada Regionale n. 8.

Tutto ciò premesso, con riferimento alle disposizioni della legge statale n.136/99 si ritiene necessario prioritariamente evidenziare quanto segue:

- L'art. 11 della legge 136/99 così come modificato ed integrato dall'art. 4, 150° comma della legge n. 350 del 27/12/03 consente al soggetto proponente, d'intesa con l'Amministrazione Comunale competente, la richiesta di accordo di programma, anche previa rilocalizzazione dell'intervento in ambito

nazionale; fattispecie questa proposta in questa sede.

- I termini di cui agli artt. 11 e 12 della legge 136/99, ai sensi dell'art.13 della legge 23.02.2006 n. 51 - di conversione del decreto-legge n. 273 del 30.12.2005 - sono stati prorogati a tutto il 31.12.2007 e pertanto è possibile sottoporre alla Giunta Regionale il presente provvedimento.

Precisato quanto innanzi in merito agli aspetti amministrativi, dall'esame degli atti, trasmessi con nota Comunale prot. 10228 del 26.11.2007, così come integrati e/o modificati con note n. 10186 del 3.12.07 e n. 12302 del 7.12.2007, si è riscontrato quanto segue.

La proposta di intervento in oggetto comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 71 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 71 alloggi di edilizia agevolata e n. 158 di edilizia libera) e di 62.750 mc. di edilizia non residenziale.

L'area interessata è contraddistinta catastalmente all'Agenzia del territorio della Provincia di Taranto al foglio 270 particelle nn. 5 - 11 - 17 - 19 - 25 - 44 - 65 - 122 - 210 -212 - 213/a - 213/b - 215/a - 215/b - 216 - 218 - 219/a - 219/b - 221 - 231/a - 233/a - 234 - 236 - 236/a, e/o parte di esse, con una estensione complessiva di 146.132,00 mq ed è delimitata superiormente dalla strada che collega Taranto con Talsano denominata Rapididi.

L'intervento proposto è caratterizzato dai seguenti dati e parametri urbanistici:

Superficie Territoriale mq 146.132,00
Superficie Fondiaria mq 59.718,00
Standard Urbanistici di progetto mq 34.429,00
Strade e Marciapiedi mq 26.200,00
Fasce di Rispetto mq 18.997,00
Verde Privato mq 4.538,00
Area condotte idriche mq 2.250,00
TOTALE mq 146.132,00

INDICI

Indice Fabbricabilità Territoriale I.f.t. 1,15
Indice Fabbricabilità Fondiaria I.f.f. 2,81
ABITANTI INSEDIATI N° 1.050

RIEPILOGO VOLUMI

N. all. Volumetria
- edilizia residenziale 71 24.850,00
 sovvenzionata
- edilizia residenziale
 agevolata 71 24.850,00
- edilizia residenziale libera 158 55.300,00
Totali edilizia residenziale 300 105.000,00
- edilizia commerciale 25.878,00
- edilizia attività turistiche 36.872,00
Totali edilizia non residenziale 62.750,00
Totale 167.750,00

In relazione al carico urbanistico di tipo residenziale e turistico commerciale, risulta operata la seguente verifica degli standards urbanistici:

STANDARD MINIMI DI LEGGE D.M. 1444/68

Residenziale

n. abitanti = 1.050 x 18 mq/ab = 18.900,00 mq

Turistico

8.713,00 mq S. Lorda x 0,80 = 6.971,00 mq

(art. 5 D.M.)

Commerciale

4.705,00 mq S. Lorda x 0,80 = 3.764,00 mq

(art. 5 D.M.)

TOTALE = 29.635,00 mq

STANDARD di PROGETTO

PARCHEGGI 8.560,00 mq

VERDE ATTREZZATO 25.869,00 mq

TOTALE 34.429,00 mq

Parcheggio Privato per il commerciale

(Regolamento Regione

Puglia n. 1 del 30.06.2004): 3.750,00 mq

Le aree interessate dalla condotta irrigua pari a 2.250,00 mq non sono state conteggiate come standard urbanistici e su di esse si prevede solo la posa in opera da prato senza alberature (come indicato nella relazione di progetto), fermo restando la fascia di rispetto come previsto per legge.

DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

Il nuovo progetto viene rimodulato così come si evince dalla scheda di raffronto che segue:

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e delle aree d'intervento deve farsi riferimento agli elaborati ed atti di seguito riportati:

1. RELAZIONE GENERALE;
2. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (delle variazioni apportate ad esito della conferenza di servizi del 3.12.2007);
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE AREA INTERVENTO;
4. VERIFICA AMBITI TERRITORIALI PUTT/P;
5. STRALCIO DI P.Ro.;
6. STRALCIO CATASTALE;
7. STATO DI FATTO - AEROFOTOGRAMMETRIA;
8. PLANIMETRIA DI PROGETTO (aggiornata al 3.12.2007);
- 8.1 VERIFICA STANDARD
9. ZONIZZAZIONE (aggiornata al 3.12.2007);
10. PLANOVOLUMETRICO;
- 10.1 LOTTO 19 - EDILIZIA SOVVENZIONATA - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 10.2 LOTTO 20 - EDILIZIA SOVVENZIONATA - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 11.1 LOTTO 21- EDILIZIA AGEVOLATA- Piante - Prospetti - Sezioni;
- 11.2 LOTTO 22 - EDILIZIA AGEVOLATA - Piante - Prospetti - Sezioni;
- 12.1 LOTTO I - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI MULTIPIANO -Piante - Prospetti - Sezioni;

12.2 LOTTO 2 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.3 LOTTO 3 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.4 LOTTO 4 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.5 LOTTO 5 - EDILIZIA LIBERA - VILLE BIFAMILIARI- Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.6 LOTTO 6 - EDILIZIA LIBERA - VILLE BIFAMILIARI- Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.7 LOTTO 7 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.8 LOTTO 8 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.9 LOTTO 9 - EDILIZIA LIBERA - VILLE BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.10 LOTTO 10 - EDILIZIA LIBERA - VILLE BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.11 LOTTO 11 - EDILIZIA LIBERA - VILLE BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12. LOTTO 12 - EDILIZIA LIBERA - EDIFICI MULTIPIANO - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12. LOTTO 13 - EDILIZIA LIBERA - VILLE BIFAMILIARI- Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.14 LOTTO 14 - EDILIZIA LIBERA - VILLE BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.15 LOTTO 15 - EDILIZIA LIBERA - VILLE BIFAMILIARI- Piante - Prospetti - Sezioni;
 12.16 LOTTO 16 - EDILIZIA LIBERA - VILLE BIFAMILIARI - Piante - Prospetti - Sezioni;
 13 LOTTO 13 - EDILIZIA COMMERCIALE - Piante - Prospetti -Sezioni;
 14 LOTTO 17 - EDILIZIA TURISTICA - Piante - Prospetti - Sezioni;
 15 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - VIABILITÀ - Planimetria di Progetto Quotata;
 16 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - RETE IDRICA - Planimetria di Progetto;
 17 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - FOGNATURE ACQUE BIANCHE - Planimetria di Progetto;
 18 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - FOGNATURA ACQUE NERE - Planimetria di Progetto;
 19 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - PUBBLICA ILLUMINAZIONE - Planimetria di Progetto;
 20 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - RETE ENEL - Planimetria di Progetto;
 21 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - RETE GAS - Planimetria di Progetto;
 22 URBANIZZAZIONI PRIMARIE - RETE TELEFONIA FISSA - Planimetria di Progetto;
 23 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - ARREDO URBANO.

Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocalizzazione dell'intervento e quelli contenuti nella scheda agli atti del C.E.R. si rileva la riduzione del numero di alloggi previsti rispettivamente per edilizia libera, sovvenzionata ed agevolata, con correlate volumetrie (mc. 105.000,00); parimenti ridotta è la volumetria afferente l'edilizia non residenziale (mc. 62.750,00); sono previste aree destinate a standards pubblici ex D.M. n. 1444/68 per complessivi mq. 34.429,00. Il tutto riferito ad una superficie territoriale di mq. 146.132,00.

In ordine ai rapporti tra la strumentazione urbanistica generale ed i nuovi carichi insediativi previsti (n.1.050 abitanti) si ritengono condivisibili le motivazioni addotte sia in sede di Conferenza di Servizi sia nei termini prospettati nelle note interlocutorie tecniche comunali, sintetizzati nei seguenti principali aspetti:

- l'obiettivo perseguito dal Programma costruttivo tende a ricucire con il centro abitato l'area urbana periferica interessata, individuando aree per standards utilizzabili anche per il contesto abitativo territoriale di riferimento;

- la domanda di alloggi manifestatasi nel corso degli anni, a partire dall'approvazione del P.R.G. risalente agli anni '70, si è principalmente concentrata su aree più prossime all'abitato, ai fini di una migliore integrazione in termini di servizi con la struttura della città consolidata; gli alti costi urbanizzativi delle aree esterne che non hanno incentivato negli anni l'interesse a nuovi insediamenti nelle stesse aree.

Dal punto di vista tecnico-urbanistico la proposta di Accordo di Programma comporta variante allo strumento urbanistico vigente atteso che le aree interessate dall'intervento mutano destinazione, da verde agricolo di tipo "A" e di tipo "B" a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale, commerciale e turistico secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in quanto coerente con i canoni ordinari in materia urbanistica e ciò con riferimento sia alla localizzazione che si integra complessivamente con l'ambito periurbano interessato, sia alla dotazione di aree pubbliche anche al servizio di una popolazione maggiore rispetto a quella insediabile nel programma costruttivo proposto.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- puntuale rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nei verbali delle Conferenze di Servizi tenutesi in data 26.11.2007 e 3.12.2007;
 - all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
 - Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
 - Rilevandosi, rispetto al fabbisogno indicato dal Prefetto, che le previsioni del P.1., pari a n. 142 alloggi, risultano ridimensionate a n. 106 alloggi, di cui n. 71 di edilizia sovvenzionata e n. 35 di edilizia agevolata, riservate alle forze dell'ordine, e che quindi si rendono disponibili per il fabbisogno di edilizia agevolata nel Comune di Taranto n. 36 alloggi, si demanda al Comune la definizione delle modalità di utilizzazione di detti alloggi ai fini della assegnazione agli aventi diritto secondo le norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica, previa stipula di apposita convenzione con il soggetto proponente.
 - Prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma dovrà acquisirsi:
 1. l'autorizzazione relativa agli attraversamenti della condotta irrigua interessante una parte marginale dell'area interessata dal programma, da rilasciarsi dal Consorzio di Bonifica di Stornara e Tara, gestore della condotta;
 2. La valutazione della Provincia di Taranto in esito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA per le previsioni di carattere turistico - alberghiere ai sensi della l.r. n. 11/2001 - Allegato B;
 3. rilascio da parte del Genio civile di Taranto, del parere previsto dall'art.13 della legge n. 64/74 essendo le aree interessate dal programma costruttivo soggette a vincolo sismico, giusta Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274.
- Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Taranto nel quale verranno puntualmente definite le

rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- b) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- c) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti del programma medesimo rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

In relazione a quanto innanzi prospettato si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Inoltre, in relazione proprio alle finalità della legge n.203/91 - art. 18 - si evidenzia che ai sensi dell'art.5 - 2° comma - della legge 8.2.2001 n. 21 "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione", gli alloggi finanziati ai sensi dell'art. 18 del decreto legge n.152 del 1991, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203 del 1991, per i quali siano venuti meno in tutto o in parte le finalità originariamente attestate dal prefetto territorialmente competente, in mancanza di richiesta da parte dei dipendenti dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, sono assegnati sulla base delle norme relative all'edilizia residenziale pubblica vigenti in ogni regione.

Il presente provvedimento dovrà attuarsi subordinatamente alla valutazione positiva del Ministero delle Infrastrutture Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative in merito alla rilocalizzazione.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 18 della legge n. 203/91, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata, inteso quale rilocalizzazione del precedente programma costruttivo di riferimento.

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

Il presente provvedimento fa salvi eventuali ulteriori vincoli territoriali insistenti sulle aree in questione, per i quali, ove sussistenti, vanno richiesti i prescritti pareri e/o nulla osta ai sensi di legge.

Si dà atto, inoltre, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

L'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" laddove non è dichiarabile, secondo la classificazione operata dal PUTT/Paesaggio con riferimento ai valori paesistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento. In relazione alla localizzazione in ambito "E" l'intervento non è soggetto a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato degli artt.2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. né sussistono motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'area d'intervento non è interessata dalle previsioni e norme del Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - vigenti."

Adempimenti normativi generali

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R 28/01

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

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

LA GIUNTA

- Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

• DI AUTORIZZARE, per le considerazioni, con le condizioni e nei termini di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91, per la realizzazione nel Comune di Taranto di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

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

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola