



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 70 del 02/05/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 aprile 2008, n. 513

Putignano (Ba) – Leggi regionali nn. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento turistico-ricettivo denominato “Santo Stefano” alla strada vicinale “Masseria Ricciardi”.
Ditta: Global Investimenti di Angelici Antonia & C s.a.s.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O, 2°, e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, 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 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) 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 ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Commissario Prefettizio del Comune di PUTIGNANO (BA) con nota n. 231/2004 del 22.01.2004, ha richiesto al Presidente della GR. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta "Global Investimenti" di Angelici Antonia & C. s.a.s., di un complesso turistico -ricettivo alla s.c. Masseria Ricciardi inviando i seguenti elaborati:

A.1.1 relazione urbanistica

A.1.2 norme tecniche di attuazione

A.1.3 opere di urbanizzazione

A.1.4 schema di convenzione

A.1.6 relazione di compatibilità paesaggistica

A.1.7 relazione tecnica illustrativa

A.1.8 rilievo fotografico

A.1.9 documentazione catastale aggiornata e titolo di proprietà

B1.1 stralcio inquadramento territoriale zonizzazione del p.r.g.

B.1.2 stato di fatto du fotogrammetrico con indicazione delle urbanizzazioni esistenti

B.1.3 progetto: nuova zonizzazione del p.r.g.

B.1.4 progetto: intervento su fotogrammetrico con l'indicazione delle urbanizzazioni esistenti e di progetto

B.1.5 urbanizzazione

B.2.1 rilievo: planimetria generale piano terra con sovrapposizione catastale

B.2.2 rilievo: fabbricato esistente pianta piano terra, copertura, prospetti e sezioni

B.3.1 planimetria generale piano terra

B.3.2 planimetria generale piano copertura

B.3.3 Servizi Comuni: pianta piano terra

B.3.4 Servizi Comuni: pianta piano primo

B.3.5 Servizi Comuni: pianta piano secondo

B.3.6 Servizi Comuni: pianta piano copertura

B.3.7 camere, Locali impianti, deposito piante tipo: terra e copertura

B.3.8 prospetti e sezioni

B.3.9 prospetti e sezioni

Ai predetti atti trasmessi dal Comune di PUTIGNANO è allegata la relazione tecnica redatta dal Dirigente della Ripartizione Tecnica comunale del 21.01.2004 da cui si rileva quanto segue:

L'intervento in questione interessa un'area distinta in catasto al fg. di mappa N. 11, part.IIe nn. 37-60-150 e 151 ed un fabbricato rurale con la ptc. 36 (catg. C2) ricadenti secondo il vigente P.R.G. di questo Comune in zona "EI" agricola produttiva destinata al mantenimento ed allo sviluppo della attività agricola.

Allo stato lo strumento urbanistico vigente non prevede aree con destinazione specifica e giuridicamente efficaci, idonee a consentire la realizzazione dell'intervento in questione, per cui sussistono le condizioni previste dalla ll.rr. su citate per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai fini dell'adozione della variante urbanistica, ""

Ad integrazione della documentazione trasmessa, in precedenza elencata, il Dirigente della 3^a Ripartizione comunale con nota n. 231/04 in data 26.02.2004 ha trasmesso la tav. "

A.1.5 - Piano di fattibilità economica e quadro occupazionale" erroneamente non inviata con la nota del 22.01.2004 sopra citata.

Avverso il silenzio serbato dalla Regione Puglia e dal Comune di Putignano la Società "Global Investimenti s.a.s." ha presentato ricorso al TAR. Puglia che con sentenza n. 2127 del 4.4.2007 ha ritenuto illegittimo il silenzio serbato dalla Regione Puglia ordinando alla stessa Regione di pronunciarsi entro 90 giorni dalla notifica della sentenza.

Detta sentenza è stata trasmessa successivamente dall'Avvocatura Regionale agli Uffici dell'Assessorato con nota n. 11/L/25185 in data 2.10.2007 (protocollo n. 8135 del 12.10.2007).

A seguito dell'istruttoria preliminare espletata dagli uffici competenti, il settore Urbanistico con nota n. 0014/2° dell'8.1.2008 ha richiesto, per la definizione della pratica di cui trattasi, l'acquisizione di una specifica relazione - parere a firma del dirigente dell'U.T.C.

In data 20.02.2008 con nota prot. n. 7795 il Dirigente della III Ripartizione Tecnica Urbanistica -Edilizia" del Comune di Putignano ha trasmesso la relazione - parere richiesta, da cui si rileva testualmente

quanto segue:

"Con riferimento alla nota dell'8 gennaio 2008 prot. 0014/2° di pari oggetto dell'Ufficio 2° del Settore Urbanistica dell'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia, acquisita in data 10 gennaio 2008 al n. 1295 di protocollo comunale, si riscontra quanto nella stessa richiesto, non senza un sentimento di imbarazzo per una istruttoria da effettuare su un'istanza presentata più di quattro anni fa, esattamente il 7/01/2004, prot. n. 231, per la quale il Commissario Prefettizio, responsabile all'epoca delle sorti comunali, ha formulato la richiesta di Accordo di Programma e, invece, l'attuale Amministrazione Comunale, che dovrà esprimersi in caso di ratifica, non ne conosce neppure l'esistenza. Ciò non di meno, si produce la seguente relazione-parere, seguendo lo stesso ordine dell'elenco delle richieste regionali.

1) In ordine alla coerenza dei contenuti dell'Accordo di Programma con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n. 1284 del 10/10/2000, l'intervento proposto è rispettoso delle disposizioni per l'ammissibilità dell'A, di P. contenute nel Capitolo 2° delle direttive stesse.

2) Infatti, per il progetto in questione, ricorrono i presupposti giuridici di cui alle LL. RR. 34/94 e 8/98 relativi all'inesistenza, all'interno dello strumento urbanistico generale, di aree idonee e sufficienti con la destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

Il Comune di Putignano, all'epoca dell'istanza, risultava dotato di strumento urbanistico generale (P.R.G.), adeguato alla L. R. 31/05/80 n. 56 "Tutela ed uso del Territorio", approvato con delibera di Giunta Regionale n. 677 del 26/06/2000; e, all'attualità, risulta dotato anche di una Variante normativa allo stesso P.R.G., definitivamente approvata con delibera di G.R. n. 1927 del 20/12/2006. Entrambe le strumentazioni generali richiamate non individuano aree con specifica destinazione ad insediamenti di tipo turistico-ricettivi, per cui appare utile e doveroso ricordare per intero il parere tecnico espresso dal Dirigente pro-tempore della 3' Ripartizione Tecnica, l'arch. Vito Laricchiuta, in data 21 gennaio 2004, trasmesso con nota comunale n. 231/2004 del 22 gennaio 2004 al Presidente della Giunta Regionale, in relazione alla richiesta di Accordo di Programma in oggetto indicata "Allo stato lo strumento urbanistico vigente non prevede aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace idonee a consentire la realizzazione, dell'intervento in questione, per cui sussistono le condizioni previste dalla ll.rr. su citate per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai fini dell'adozione della variante urbanistica". Pur nella sua sinteticità, tale dichiarazione è ancora valida con l'attuale strumentazione urbanistica generale vigente, che non individua aree con specifica destinazione ad insediamenti di tipo turistico-ricettivi. Pertanto, per il caso di specie, non si ha difficoltà ad attestare il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle LL. RR. 34/94 e 8/98, ovvero l'inesistenza, all'interno dello strumento urbanistico generale, di aree idonee e sufficienti con la destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

3) Il progetto presentato risulta completo, sul piano formale, della documentazione necessaria: nello specifico, contiene lo stralcio dello strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'istanza; lo stralcio catastale aggiornato; lo stralcio aerofotogrammetrico con indicata la posizione dell'intervento; gli elaborati di dettaglio; gli studi tipologici dell'intervento; l'inquadramento dell'intervento e le sue caratteristiche; la documentazione catastale e titoli di proprietà; la descrizione dello stato dei luoghi; la verifica in relazione ai vincoli; la definizione delle Norme Tecniche di Esecuzione; la descrizione dell'intervento in tutte le sue componenti; la descrizione delle opere previste di UP e US; la bozza di convenzione; il piano occupazionale; il piano di fattibilità economico-finanziaria. Pertanto, si attesta che la documentazione tecnica prodotta risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di

variante puntuale allo strumento urbanistico vigente.

4) La modifica alla zonizzazione riveniente dalla realizzazione delle opere in progetto, da zona agricola E1 a zona "D2a", quest'ultima di nuova istituzione per non avere alcun riscontro all'interno delle zonizzazioni esistenti nel P.R.G., comportano le seguenti variazioni dei parametri urbanistico-edilizi più significativi dello strumento urbanistico vigente:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: da 0,03 mc/mq a 1,05 mc/mq.
- Altezza massima consentita: da mt. 7,60 a mt. 12,00.

Dette variazioni, proposte in un'area relativamente poco distante dal centro urbano, non contrastano con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico generale vigente, in quanto l'intervento non interessa aree destinate ad altre zonizzazioni e ai relativi standard e nemmeno interferisce con opere pubbliche a carattere comunale o sovra-comunale, espressamente previste nello stesso strumento urbanistico generale vigente. Tuttavia, a parere dello scrivente, dall'esame della proposta progettuale, che prevede la parte alberghiera con tipologia bassa ad un solo piano e l'edificio dei "Servizi comuni", invece, costituito da tre piani fuori terra con un piano intermedio destinato esclusivamente agli impianti tecnologici, scaturisce la necessità di ridurre ad almeno mt. 10,00 il parametro dell'altezza massima consentita, più coerente allo stesso limite di mt. 10,00 previsto dal P.R.G. per l'altezza massima degli impianti produttivi della zona industriale "Da" su via Noci, a cui sembra ispirarsi anche sul piano lessicale la nuova zonizzazione proposta.

Pertanto, fatta salva la prescrizione di cui innanzi, si attesta l'assenza di contrasto dell'intervento a farsi con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e con la previsione di opere pubbliche.

5) Per l'attestazione della presenza o meno, nell'area d'intervento, di opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, si è fatto riferimento agli atti progettuali e, segnatamente, alla Tav. A.1.3, intitolata "Opere di urbanizzazione" ed alle Tav. B.1.2 e Tav. B.1.4 grafiche, rispettivamente intitolate "Stato di fatto su fotogrammetrico con indicazione delle urbanizzazioni esistenti" e "Progetto: intervento su fotogrammetrico con indicazione delle urbanizzazioni esistenti e di progetto", nonché ad apposito sopralluogo di verifica. Nella tavola delle urbanizzazioni esistenti vengono indicate per tali, le urbanizzazioni primarie della viabilità e della rete idrica potabile, mentre risultano assenti le altre urbanizzazioni primarie e le secondarie.

Entrando nel merito di quelle esistenti, si rileva quanto segue. L'unica viabilità esistente è costituita da una strada comunale, ex vicinale, denominata "Masseria Riccardi", che, partendo dalla strada statale n. 172, dopo circa cento metri, arriva al passaggio a livello del tratto di Ferrovie del Sud-Est che collega Putignano a Turi e, dopo aver superato il nastro ferroviario, prosegue per tutta l'estensione del lotto della società richiedente, posto sul lato destro del senso di marcia innanzi descritto, per terminare quasi in corrispondenza del confine trasversale dello stesso lotto. A parte la modesta larghezza di tale viabilità e l'uso limitato della stessa da parte di pochi utenti, quello che desta stupore è la circostanza, attestata anche dalla foto 1 della Tav. A.1.8, intitolata "rilievo fotografico", del passaggio a livello delimitato, in corrispondenza dell'incrocio con i due tronchi di strada, da due sbarre metalliche chiuse da appositi lucchetti, le cui chiavi sono a disposizione dei proprietari degli appezzamenti serviti dalla descritta viabilità. Ne consegue, che non si condivide quanto detto a pagina 3 del capitolo "Viabilità della relazione sulle opere di urbanizzazione della Tav. A,1.3, allorché si afferma che "L'area oggetto di intervento risulta, dal punto di vista della viabilità, attualmente dotata di un più che perfetto grado di attrezzamento" e quando, relativamente alle opere di urbanizzazioni primarie da realizzare, si afferma a

pagina 6 dello stesso elaborato che per quanto riguarda la viabilità, 'poiché già esistente non si rileva alcun costo di previsione' Per quel che riguarda la "rete idrica potabile", si legge alla stessa pagina 3 della stessa relazione che per quanto attiene all'approvvigionamento ed alla distribuzione dell'acqua si deve dire che allo stato attuale l'area non è servita da un acquedotto. L'Intervento prevede il prolungamento dell'acquedotto pugliese che allo stato attuale è nei pressi dell'intervento. L'acqua di alimentazione dei lavabi e docce, sarà dell'acquedotto pugliese, contenuta in riserva idrica, in serbatoi di acciaio inox da 15mc con approvvigionamento da autocisterna" A parte la contraddittorietà tra il proposito di prolungamento dell'acquedotto pugliese e l'approvvigionamento da autocisterna, quello che non può confermarsi in alcun modo è la circostanza della presenza "nei pressi" della rete di distribuzione cittadina dell'acquedotto pugliese. Pertanto, non si comprende, alla luce di quanto detto, dove sarà realizzata la rete di distribuzione idrica da acquedotto pugliese, costituita da cavidotto in polibutylene del diametro di 150 mm, della lunghezza di ml. 20,00 e del costo complessivo di appena euro 240,00, per essere il costo unitario pari a euro 12,00 al ml. secondo quanto descritto a pagine 6 e 7 della stessa relazione al capitolo Costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Per quel che riguarda le altre opere di urbanizzazioni primarie previste in progetto, non possono essere considerate tali la rete fognante nera indicata nella Tav. B 1 4, dal momento che è prevista l'installazione di apposito impianto di depurazione, mentre la rete di illuminazione stradale, in realtà, illuminerà l'area destinata alle urbanizzazioni, definite secondarie, del verde e dei parcheggi pubblici, da realizzare all'interno del lotto e da cedere all'Amministrazione Comunale. Ricapitolando, dunque, non è possibile attestare la presenza nell'area d'intervento di opere di urbanizzazione primaria adeguate alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto, sia per la viabilità di accesso che per la rete di distribuzione di acqua potabile, sicuramente da potenziare e da realizzare ex novo. Per quanto riguarda, invece, le opere di urbanizzazione secondaria si prende atto di quelle proposte da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale.

6) Come abbiamo già visto al precedente punto 5), l'intervento reperisce all'interno della proprietà una superficie di circa mq. 2.558 da destinare ad urbanizzazione secondaria, vale a dire i parcheggi pubblici per circa mq. 2174 ed il verde pubblico per circa mq. 384; la stessa è stata calcolata secondo le indicazioni dell'art. 5, comma 2, del D.M. n. 1444 del 2/04/1968, ma è stata ripartita non in parti uguali, ma dando una decisa preferenza alla quota dei parcheggi pubblici rispetto a quella del verde pubblico Anche per tali opere di urbanizzazione, specie per i parcheggi pubblici, non è possibile attestare la loro idoneità in funzione dell'intervento proposto, stante la descritta problematicità riguardante la viabilità di accesso, strettamente legata all'utilizzo di tali aree pubbliche.

7) La relazione di compatibilità paesaggistica", costituente la Tav. A.1.6 di progetto, dimostra che sull'area interessata dall'intervento non ricorre alcuna delle condizioni di immodificabilità assoluta, sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento rispetto ai dettami normativi del P.U.T.T./P. regionale; nè, con riferimento al progetto specifico, si riscontrano disarmonie sostanziali con le modalità con cui sarà operata la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico. Quanto sopra evidenziato è chiaramente identificabile dagli elaborati grafici allegati che individuano la localizzazione dell'area in rapporto sia al regime vincolistico preesistente al P.U.T.T./P e sia in rapporto agli ambiti territoriali estesi e distinti come identificati dal citato strumento di pianificazione territoriale.

8) Il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente risulta coerente con le direttive emanate dalla G. R. con provvedimento n. 1248 del 10/10/2000. Infatti, detto piano riportato sinteticamente di seguito:

- prevede un numero di occupati superiore al numero minimo di 10 previsto dal Legislatore Regionale.

9) Infine, anche la bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risulta conforme alle disposizioni della legge reg. 8/98 ed alle successive direttive regionali, dal momento che è stata redatta secondo il modello allegato alla direttiva della G. R. emanata con provvedimento n. 1284 del 10/100/2000.

Conclusioni

A conclusione della presente istruttoria, lo scrivente ritiene di aver compiutamente riscontrato le richieste contenute nella nota Assessorile Regionale, fornendo la sua istruttoria di competenza in maniera tale da consentire ai Funzionari regionali la definizione dell'intero procedimento della pratica in oggetto."

Ciò premesso, ed entrando nel merito della proposta progettuale si riscontra che l'intervento proposto prevede la realizzazione di un insediamento turistico ricettivo, composto da un corpo di fabbrica principale (servizi comuni) a gestione unitaria, che fornisce vitto alle stanze dislocate nell'area di pertinenza. ed altri servizi complementari all'attività ricettiva (centro meeting, fitness, beauty, piscina, sala ricevimenti, sala ristorante, ecc..).

L'area di progetto, è posta in prossimità della 5.8. 172 Putignano-Turi, su terreno pianeggiante, confinante a sud-ovest con la Ferrovia Sud Est, a nord-ovest con il tratturo Masseria Riccardi e a sud-ovest con Lippolis Giovanni, distinto in catasto terreni al Fg, n. 11, particelle n. 37, 60, 150, 151, della superficie catastale di 18001 mq, in catasto fabbricati al Fg. N. 11, particella 36 per un totale di area catastale pari a 18.177 mq.

L'area comprende un fabbricato rurale accatastato all'urbano (nel 1998) foglio 11 ptc. 36 cat. C/2 destinato a deposito attrezzi agricoli; il fabbricato è costituito da quattro trulli in evidente stato di abbandono ed un corpo annesso di epoca più recente, l'intervento prevede la conservazione dei trulli e la demolizione della parte aggiunta; si precisa che l'immobile risale ad un periodo anteriore a quello in cui era obbligatoria la licenza edilizia e s m.i

La stessa area è servita da alcune urbanizzazioni, è assente la fogna nera e bianca che saranno sopperiti da impianti di depurazione e immissione in suolo in rispetto alle normative vigenti, cisterne di accumulo acqua potabile, serbatoio di gas gpl, mentre è garantito l'allaccio alla linea elettrica e telefonica.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici parametrici urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

- Superficie territoriale mq. 18177
- Superficie a parcheggi privati mq/mc $1650 > 16400/10$
- Distanza dai confini di proprietà mt. > 10
- Distanza dalla ferrovia > 30 mt art. 49 del
- D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753
- Distanza da elettrodotto di bassa tensione mt. 5 (DPR 164156)
- Distanza dal ciglio stradale mt. 10
- Distanza fra fabbricati mt. $=$
- H max=Altezza massima edifici mt. (Misurata 12 all'intradosso dell'ultima soletta)
- Superficie lorda intervento mq 3197
- Superficie a parcheggi pubblici mq $2174 > 50\%$ di 2558 mq
- Area a verde pubblico mq 384
- Area a standard* $3197 \times 0.8 = 2557 < 2174 + 384 = 2558$ mq
- Sf» Superficie fondiaria 15619

- Cubatura mc 16.400
- If.->Densità edilizia fondiaria mc/mq = Indice di 1.05 fabbricabilità fondiaria
- Superficie coperta mq. 3500
- Rc.=Rapporto di copertura mq/mq 0,23

*Aree Standard. = 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda (con l'esclusione ne! computo della sup. lorda dei vani tecnici) di cui almeno il 50% destinato a parcheggi.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di PUTIGNANO risulta

- a) che l'attività del complesso comporterà l'impiego di 13 addetti a regime;
- b) che il vigente PRG, pur disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica non detiene attualmente l'effetto di operatività giuridica delle stesse;

Tutto ciò premesso e sulla scorta di quanto puntualmente riportato nella relazione-parere del Dirigente U.T.C. datata 20.02.2008 si rileva che la infrastrutturazione della zona a livello di urbanizzazioni e viabilità risulta alquanto carente e comunque tale da non consentire il carico urbanistico derivante dalla realizzazione dell'intervento proposto.

Nello specifico:

1. L'unica viabilità esistente è costituita da una strada comunale, ex vicinale, denominata "Masseria Riccardi", che, partendo dalla strada statale n. 172, dopo circa cento metri, arriva al passaggio a livello del tratto di Ferrovie del Sud-Est che collega Putignano a Turi e, dopo aver superato il nastro ferroviario, prosegue per tutta l'estensione del lotto della società richiedente, posto sul lato destro del senso di marcia innanzi descritto, per terminare quasi in corrispondenza del confine trasversale dello stesso lotto. Detta viabilità, di modesta larghezza, è comunque non idonea, per i punti di conflitto sia con la SS. n. 172 sia con l'attraversamento della ferrovia, a consentire un accesso agevole ed in condizioni di sicurezza;
2. non è possibile attestare la presenza nell'area d'intervento di opere di urbanizzazione primaria adeguate alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto, sia per la viabilità di accesso che per la rete di distribuzione di acqua potabile, sicuramente da potenziare e da realizzare ex novo;
3. Non risultano correttamente quantificate le aree a standard da cedere gratuitamente al Comune ai sensi dell' art. 5 punto 2 del D.M. 1444/68 (80 mq di superficie ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento); in particolare si sottolinea la circostanza che nel caso di edifici a più livelli fuori terra la superficie lorda di pavimento è pari alla somma dei vari piani previsti; dette aree a parcheggio, sottodimensionate rispetto ai minimi di legge, sono localizzate nella fascia di rispetto ferroviaria e a ridosso del passaggio a livello esistente e pertanto non utilizzabili né fruibili funzionalmente dal Comune per tali destinazioni d'uso;
4. Inoltre, si evidenzia che a dette aree per standards pubblici vanno aggiunte quelle per parcheggi privati di cui alla legge n. 122/89 (Tognoli) per una superficie minima pari al 10% del volume previsto; dette superfici non risultano né soddisfatte né localizzate nell'ambito dell'area e/o immobili previsti in progetto;
5. Per quanto attiene al rapporto tra il progetto di cui trattasi e le previsioni e norme del PUTT/P approvato dalla G.R. con delibera n.1748 del 15/12/2000, da verifiche d'ufficio si è rilevato che le aree

oggetto di intervento sono ricomprese in un ambito territoriale di tipo "B" di valore "distinguibile" ed incluse nel sotto piano "Valle dei trulli".

Il progetto risulta essere fortemente impattante sotto il profilo paesaggistico ed in contrasto con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T. In particolare, con riferimento all'articolazione plano-volumetrica della soluzione progettuale proposta la stessa risulta stridente con le caratteristiche fisiche paesaggistiche dell'ambito territoriale interessato, sia per l'eccessivo sviluppo dell'altezza fuori terra del corpo di fabbrica denominato "Servizi Comuni" sia in rapporto soprattutto al contesto rurale circostante che si presenta caratterizzato da tipologie prevalentemente basse e di scarsa incidenza volumetrica.

In relazione a quanto sopra riferito, la variante sottesa all'attuazione dell'intervento non risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico e della tutela paesaggistica del territorio interessato e conseguentemente si propone alla 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, di non autorizzare Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di PUTIGNANO.

Si dà atto, infine, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art.2 -2° comma- della l.r. n.3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004."

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

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 all'Urbanistica ed E.R.P.;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'P.O. e dal Dirigente del Settore.
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI NON AUTORIZZARE, per le motivazioni e le considerazioni 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 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di PUTIGNANO (BA) per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Global Investimenti" di Angelici Atonia & C. s.a.s., di un complesso turistico-ricettivo alla s.c. Masseria Ricciardi.

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

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola