



**DELLA REGIONE PUGLIA**

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

Anno XXXI

BARI, 29 SETTEMBRE 2000

N. 117

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 UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO, 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI, 30 - LECCE.

**SOMMARIO**

PARTE SECONDA

***Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta***

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1033

**Melendugno (LE) - L.N. 20/98 - Turismo Rurale. Variante cambio di destinazione d'uso - Deliberazione di C.C. n. 67 del 30-11-1999. Ditta Giammarino s.r.l.**  
Pag. 5575

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1034

**LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la ristrutturazione ed ampliamento del complesso alberghiero Hotel Panorama del Golfo s.a.s. "legale rappresentante Sig. PRENCIPE Michele.**  
Pag. 5576

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1035

**LL.RR. 34/94 e 8/98 Ls. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso Turistico-Alberghiero nel Comune di Martina Franca da parte della Ditta "Solito Martino".**  
Pag. 5581

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1036

**LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo per la produzione di mobili e complementi di arredo da parte della "Linea Tre S.r.l." nel Comune di Ugento (LE).**  
Pag. 5586

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1037

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di S. Marzano di S.G. (TA) Esercizio finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**  
Pag. 5590

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1038

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 20.000.000 per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico - Comune di Villa Castelli (Br). Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**  
Pag. 5591

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1039

**L.R. 26/85 - Concessione contributo di L. 30.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di Pulsano Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

Pag. 5592

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1040.

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 10.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di Novoli (LE) - Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

Pag. 5592

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1041

**L.R. n. 31/74 - Contributo per la redazione del Piano Regolatore Generale - Reiscrizione residui passivi perenti ante 92. Reimpegno fondi in favore del Comune di Ruvo di Puglia.**

Pag. 5593

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1042

**L.R. n. 56/85 - Contributo L. 200.000.000 per ristrutturazione del Palazzo del Principe - Reiscrizione residui perenti ante 92. Reimpegno fondi in favore del Comune di Muro Leccese.**

Pag. 5594

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1043

**L.R. n. 31/74 - Contributo per la redazione del Piano Regolatore Generale - Reiscrizione residui perenti ante 92 - cap. 1121029. Reimpegno fondi in favore del Comune di Manfredonia.**

Pag. 5594

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1044

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di Cellino S. Marco (BR) - Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

Pag. 5595

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1045

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 10.000.000 per la redazione del Piano di insediamenti Produttivi - Comune di Bagnolo del Salento - Esercizio finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

Pag. 5595

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1046

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 15.000.000**

**per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico - Comune di Rocchetta S. Antonio (FG). Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

Pag. 5596

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1047

**L.R. n. 26/85 - Contributi per la formazione delle varianti agli strumenti urbanistici per il recupero degli insediamenti abusivi. Reiscrizione residui perenti ante 92 - Reimpegno fondi in favore del Comune di S. Pietro Vernotico.**

Pag. 5597

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1048

**L.R. n. 31/74 - Contributo per la redazione del Piano Regolatore Generale - Reiscrizione residui perenti ante 92 - cap. 1121029. Reimpegno fondi in favore del Comune di Casalnuovo Monterotaro.**

Pag. 5597

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1049

**L.R. n. 31/74 - Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici. Residui perenti ante 92. Reimpegno fondi in favore del Comune di Turi.**

Pag. 5598

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1050

**L.R. n. 56/85 - Contributo per la ristrutturazione del Palazzo del Principe - Reiscrizione residui perenti ante 92. Reimpegno fondi in favore del Comune di Muro Leccese.**

Pag. 5598

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1051

**Terlizzi (BA) - Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80. Approvazione definitiva.**

Pag. 5598

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1056

**LL.RR. n. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per ampliamento insediamento produttivo della "Ittica Ugento S.p.A. nel Comune di Ugento (LE).**

Pag. 5603

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1057

**LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un centro turistico - alberghiero nel Comune di Castellana Grotte (BA). Ditta: Masseria Centrone Grande di Rinaldi Andrea & C. s.a.s.**

Pag. 5609

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1033

**Melendugno (LE) - L.N. 20/98 - Turismo Rurale.  
Variante cambio di destinazione d'uso Deliberazione di C.C. n. 67 del 30-11-1999. Ditta Giammarino s.r.l.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore urbanistico riferisce quanto segue:

“La legge regionale 22-7-1998 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Melendugno in attuazione della citata legge regionale art. 1 - comma 5° ha approvato con delibera di C.C. n. 67 del 30-11-1999, su istanza della ditta Giammarino S.r.l., il progetto di recupero della Masseria GIAMMARINO, ricadente in zona tipizzata dal P.d.F. come zona E agricola, mentre nel P.R.G. adottato il complesso masserizio risulta tipizzato in parte (foglio 80, p.lle 1-2 e porzione della 33) zona D13: Servizi di supporto al turismo, con destinazione di zona A3 Nuclei antichi e/o Edifici di interesse storico e/o ambientale e relative aree di pertinenza per i fabbricati veri e propri, per la restante parte (p.lle 5,6 e 13 fg.7; p.lle 3 e 4 del fg. 80) come zona E2 Agricola Speciale di interesse paesaggistico.

Inoltre il complesso masserizio ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39.

Successivamente il progetto, costituente variante limitatamente alle previsioni del P.F. è stato pubblicato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso lo stesso non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni giusta attestazione a firma del Segretario Comunale in data 4-2-2000.

Ciò premesso, nel merito degli atti trasmessi, si riferisce quanto segue.

La Masseria è ubicata a breve distanza dalla marina di Sant'Andrea al Km. 1,5, dalla marina.

Il progetto di recupero funzionale del complesso masserizio prevede i seguenti in:

- restauro conservativo e recupero funzionale della torre su due piani e delle camere ad essa adiacenti sul confine sud con previsione di reception e n. 5 camere per l'ospitalità, delle stanze site lungo il confine ovest e a nord da destinare a cucine, ser-

vizi e sale ristorante, nonché dei locali posti lungo il confine Nord da destinare a pub-disco;

- Sistemazione del cortile mediante la formazione di camminamenti, aiuole alberate.
  - Previsione di volumi edilizi interrati da destinare a servizi igienici, locali deposito;
  - Previsione di un parcheggio di circa 2.600 mq. mediante utilizzo di ghiaietto di cava.
- Completano l'intervento attrezzature sportive quali: campo da tennis, calcetto, piscina. Le aree non occupate da manufatti saranno sistemate a verde. In merito al progetto sono stati acquisiti i pareri favorevoli:
- dell'Assessorato Regionale al turismo che con nota del 27-3-2000 ha espresso parere favorevole a condizione che un locale venga destinato a “camera con letto” al fine di conseguire i requisiti minimi (7 camere) previsti dall'art. 7 (strutture ricettive) della L.R. n. 11/99.
  - Della Soprintendenza dei Beni AA.AA. e Storici di Bari con nota n. 27746 del 4-11-1999 con le seguenti condizioni:
    - i paramenti murari esterni dovranno essere ben stilati con malta di tipo tradizionale a base di calce, tufina e sabbia di fiume; gli impianti dovranno essere eseguiti sotto pavimento al fine di evitare tagli e danni alle murature in elevato; gli infissi da realizzare in legno dovranno essere tinteggiati di colore marrone scuro.
  - Del Sindaco ai sensi dell'art. 7 della L.s. 1497/39, dell'art. 31 della L.R. n. 56/80, e della L.R. n. 8 del 24-3-1995 con le condizioni espresse dalla Commissione Edilizia in data 16-11-1999.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa alla destinazione d'uso della Masseria Giammarino, come innanzi individuata, da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217 del 17-5-1983 e della L.R. n. 11 dell'11-12-1999, sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile l'intervento progettuale in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata l.r. n. 20/8 si prefigge di perseguire (recupero e valorizzazione dei beni immobili in aree rurali).

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta, l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della Masseria Giammarino, adottato dal C.C. con delibera n. 67 del 30-11-1999 in variante al P.F. vigente, da destinare a struttura ricettiva, subordinatamente alle prescrizioni innanzi evidenziate.

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

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

Non comporta alcun mutamento qualitativo o quan-

titativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

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

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente di Settore;

A VOTI unanimi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

- DI APPROVARE, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale dell'immobile denominato Masseria Giammarino, da destinare a struttura ricettiva, nei termini dell'art. 6 della L.R. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99, adottato dal C.C. con deliberazione n. 67 del 30-11-1999, in variante al P.F. vigente ai sensi della L.R. n. 20/98.
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Melendugno del presente provvedimento, nonchè a provvedere alla pubblicazione dello stesso nel B.U.R. della Regione.
- DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1034

#### **LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la ristrutturazione ed ampliamento del complesso alberghiero Hotel Panorama del Golfo s.a.s. "legale rappresentante Sig. PRENCIPE Michele.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata 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 e 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 dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della leg-

ge 8-6-1990 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 autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Manfredonia, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dal Consiglio Comunale con atto n. 12 del 10-03-1999 ha richiesto, con nota n. 3741 del 21-04-1999, al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della “Hotel Panorama del Golfo s.a.s.” della ristrutturazione ed ampliamento del complesso alberghiero omonimo.

Nella predetta delibera di C.C. n. 12/99 si dà atto, tra l'altro, che il richiedente ha assunto i seguenti impegni:

- 1) sistemare opportunamente le aree pertinenziali non diversamente utilizzate;
- 2) sistemare a propria cura e spese e cedere al Comune una superficie di mq. 168,00 pari al 10% della superficie interessata dall'intervento, da destinare a parcheggio e verde pubblico ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.M. n. 1444/68;
- 3) accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge;
- 4) realizzazione a propria cura e spese di tutte le infrastrutture e/o allacciamenti ai pubblici servizi per dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria, con particolare riferimento alla rete di sistemazione acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle leggi vigenti, alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento e alla viabilità di accesso all'area sulla base delle prescrizioni e condizioni del Comune;
- 5) fornire idonee e formali garanzie, secondo le modalità che saranno determinate dal Comune, in ordine al mantenimento del livello occupazionale previsto (minimo 10 addetti) per un periodo non inferiore ad anni 10 (dieci) dall'inizio dell'attività produttiva;
- 6) mantenere la destinazione d'uso dei fabbricati per non meno di anni 10 (dieci) dall'avvio dell'attività produttiva;
- 7) procedere all'inizio dei lavori di costruzione del complesso ricettivo entro 12 mesi dal rilascio della C.E.

In ordine all'intervento programmato, il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia privata - del Comune di Manfredonia con parere allegato alla citata delibera di C.C. 12/99 ha attestato che “sussistono le condizioni indicate dall'art. 1 della l.r. n. 34/94 come modificato dalla l.r. n. 8/98 atteso che al momento, non vi

sono aree idonee e sufficienti con destinazione alberghiera giuridicamente efficaci, e che si tratta di una realizzazione/ampliamento di una struttura alberghiera in area tipizzata come zona "CB" con destinazione alberghiera, ubicata in l.tà "Siponto".

Il competente Settore Urbanistico, esaminati gli atti trasmessi, con nota n. 6484 datata 24-05-1999, richiedeva al Comune di Manfredonia di integrare gli atti trasmessi, con l'ulteriore documentazione prevista dalle "Linee guida all'attuazione delle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98" trasmesse all'Amm.ne Comunale con nota assessorile n. 46/S.P. in data 8-3-1999.

In data 6-9-1999 con nota n. 22935/99 - 34180/99 il Comune di Manfredonia ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica con la suindicata nota n. 6484/99.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area avente superficie complessiva di circa mq<sup>2</sup> 1.680,00 riportata in catasto alle particelle nn. 3462 - 463 e 725 del foglio di mappa n. 38 ubicata in l.tà "Siponto" al Viale Lungomare del Sole, 34.

Le suddette particelle, nel PRG vigente del Comune di Manfredonia, risultano avere le destinazioni urbanistiche di seguito riportate:

- part.lle 462-463: Comparto edificatorio "CB6"
- part.lla 467: area destinata ad albergo;
- part.lle 725: zona omogenea "B/34".

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

Superficie interessata:	mq 1.680,00;
Superficie coperta esistente:	mq 435,50;
Superficie coperta di progetto:	mq 273,50;
Superficie totale:	mq 709;
Volume esistente:	mc 3.880;
Volume di progetto:	mc 1.428;
Volume totale:	mc 5.308;
Rapporto di copertura:	42%;
Parcheggi privati:	580 mq
Altezza max fabbricati:	
Indici di fabbr. fondiaria	316 mc/mq
Aree per standards pubblici:	mq 168,00

(10% art. 5 del D.M. 2-04-1968 n. 11444)

L'intervento proposto prevede l'ampliamento dell'esistente albergo-ristorante con annessi servizi al fine di poter far fronte alla crescente domanda di posti letto che si è registrata negli ultimi anni.

Il progetto di ampliamento interesserà tre distinte aree di intervento e più precisamente:

- un'area di circa mq. 425 posta sul retro dell'edificio esistente, ove si prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica di due piani fuori terra comprendente n. 8 camere con bagno (singole e/o doppie) ed un ampio locale destinato a deposito;
- un'area di circa 30 mq posta sul lastrico solare che sarà utilizzata per realizzare una nuova camera con bagno in adiacenza a quello esistente;
- un'area adiacente all'attuale sala ristorante utilizzata per l'ampliamento di circa 100 mq della struttura ristorativa.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevati dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, opportunamente verificati dal Settore Urbanistico, risultano interessate dal vincolo sismico pertanto è necessario, prima dell'emissione del D.P.G.R che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla legge n. 64/74.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Manfredonia si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso alberghiero in area non avente - in toto - destinazione alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni, non disponendo il Comune di Manfredonia di aree giuridicamente efficaci e trattandosi di un'ampliamento di una struttura ricettiva esistente in aree contigue non aventi la stessa destinazione.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area i dall'intervento proposto da zone "B/34", "Albergo e comparto edificatorio "C6" a zona Alberghiera con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s."

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico atteso che non confligge, in relazione alla localizzazione delle aree interessate, con la impostazione generale del PRG.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;

2) Le aree a standards da cedere al Comune saranno pari a quanto fissato dall'art. 5 - punto 2 del D.M. 2-4-1968 n. 1444) e rapportata alla superficie dell'ampliamento proposto.

3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;

4) Rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla legge n. 64/74;

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

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Manfredonia risulta:

- a) che l'attività del complesso alberghiero da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 10 unità, che vanno ad aggiungersi alle n. 13 unità già impegnate nella struttura esistente.
- b) Sotto il profilo dell'ammissibilità si fa riferimento alla fattispecie di ampliamento di una struttura al-

berghiera esistente nell'ambito di aree contigue non aventi destinazione urbanistica di tipo alberghiero.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

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 e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 10 nuovi addetti) e della destinazione uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area interessate da zone "B/34", "albergo" e Comparto Edificatorio "CB6" a zona "alberghiera", con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionasle, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sotto-

scrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia.

Infine si rappresenta la necessità che sia acquisita, in ordine all'intervento in questione prima dell'ammissione del D.P.G.R che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il parere reso ai sensi della legge n. 64/74, del Genio Civile di Foggia.

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

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.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

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

Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né e carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

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

LA GIUNTA

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

VISTE la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

*DELIBERA*

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato.

Il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994 n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia in variante al P.R.G. vigente, da parte della Soc. "Hotel Panorama di Golfo s.a.s." della ristrutturazione ed ampliamento della struttura alberghiera esistente nel territorio del Comune di Manfredonia.

- **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Manfredonia rappresentato dall'avv. Francesco Paolo CAMPO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la sistemazione ed ampliamento del complesso alberghiero "Hotel Panorama del Golfo" in l.tà "Siponto" nel Comune di Manfredonia da parte della Soc. "Panorama del Golfo a.s.s." rappresentata legalmente dal Sig. PRENCIPE Michele.

**PREMESSO:**

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed 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 e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico e alberghiero;
- 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 e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

**CONSIDERATO:**

- a) che la Soc. "Panorama del Golfo s.a.s." ha in programma la ristrutturazione ed ampliamento del complesso alberghiero omonimo in l.tà Siponto del Comune di Manfredonia;
- b) che, in assenza di aree idonee giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Manfredonia ha richiesto, con istanza in data 21-04-1999, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la sistemazione ed ampliamento del complesso alberghiero "Hotel Panorama del Golfo";

**PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Manfredonia

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Manfredonia non prevede aree con destinazione specifica giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla soc. "Panorama del Golfo s.a.s." e pertanto è stata individuata apposita area contigua all'esistente struttura alberghiera dell'estensione complessiva di 1.680 mq. avente le seguenti destinazioni "albergo", zona omogenea "B34" e comparto edificatorio "CB6" nel PRG vigente;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Manfredonia al foglio n. 38 p.lle nn. 462 - 463 - 467 e 725 tale area è attigua all'esistente struttura alberghiera ed è ubicata in prossimità lungomare del Sole in l.tà "Siponto";
- c) che la soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria, necessarie nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

**VISTA**

la deliberazione n. . . . del . . . . con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Manfredonia ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s.".

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Manfredonia, 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 integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Manfredonia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s." della ristrutturazione ed ampliamento dell'albergo omonimo nel Comune di Manfredonia in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso alberghiero ricade su aree tipizzate rispettivamente "albergo", zona omogenea "B/34" e comparto edificatorio "CB6" del vigente strumento urbanistico (PRG) del Comune di Manfredonia.

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

- Relazione Tecnica;
- Relazione Tecnica Integrativa;
- Documentazione Fotografica;
- Stralcio aerofotogrammetrico;

- Tav. n. 1 - Stralci planimetrici;
- Tav. n. 2 - Situazione Attuale - Pianta p.t., primo - secondo e terzo piano - scala 1 : 100;
- Tav. n. 3 - Situazione Attuale - prospetto e sezioni - scala 1 : 100;
- Tav. n. 4 - Situazione progetto (come tav. 2);
- Tav. n. 5 - Situazione progetto (come tav. 3);
- Piano occupazionale;
- Relazione Geologica - Tecnica.

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 5) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. . . . del . . . . ;

4) la soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, 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 subordinata alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Manfredonia e la soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s." diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) il divieto per la soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s." 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 (n. 10 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Manfredonia 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 costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune Manfredonia. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Manfredonia, 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 determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo 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 competente organo comunale rilascerà alla soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa soc. "Hotel Panorama del Golfo s.a.s.".

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

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

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

- un componente nominato dal Presidente della Regione;

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

*Bari, lì*

Il Sindaco del Comune  
di Manfredonia  
avv. Francesco Paolo Campo

Il Presidente della  
Regione Puglia  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1035

**LL.RR. 34/94 e 8/98 L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso Turistico-Alberghiero nel Comune di Martina Franca da parte della Ditta "Solito Martino".**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“La Legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-1-1998, 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 produttività.

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 prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficiente 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 disposizioni di legge il Sindaco del Comune di Martina Franca, con nota n. 21695 del 19-1-2000, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta Solito Martino, di un complesso Turistico-Alberghiero, con l'impiego di n. 10 addetti, inviando con la stessa nota 21695/2000 gli elaborati progettuali dell'intervento proposto.

Gli elaborati progettuali oggetto del presente accordo di Programma risultano:

1. Documentazione fotografica;
2. Business plan numerico;
3. Descrizione del progetto;
4. Bozza di convenzione;

5. Relazione tecnica;
6. Stralcio di P.R.G.;
7. Stralcio catastale;
8. Rappresentazione su stralcio aerofotogrammetrico;
9. Rappresentazione su stralcio catastale;
- 10 Proposta di intervento (planimetria catastale);
11. Profili e sagome di ingombro;
12. Piante - prospetti - sezioni (fabbricato esistente);
13. Planimetria stato di fatto - piano quotato a curve di livello.

Dall'esame degli atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa una superficie di circa 9664 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola- residenziale F2/2 dal P.R.G. vigente, ed è assoggettata a vincolo paesaggistico.

Detta area individuata in catasto al FG. 172 particelle 462-240-479-296 e 194 risulta ubicata tra Via Taranto (SS.172) e strada Comunale “Madonna del Pozzo”.

Dalla documentazione trasmessa, dal Comune di Martina Franca ed in particolare dalla relazione tecnica, si rileva che l'intervento prevede quanto segue:

Per quanto attiene il fabbricato esistente sull'area in questione, è prevista la demolizione e ricostruzione nei termini di seguito riportati:

- a) piano interrato/seminterrato, esteso circa mq. 540, di cui, la parte interrata estesa circa mq. 270, sarà destinata a contenere i servizi (cucina, locali deposito, servizi igienici, spogliatoi ecc.) mentre la restante parte seminterrata sarà destinata a contenere una sala polifunzionale (ristorazione-conferenze);
- b) piano terra, esteso circa mq. 419; ove saranno sistemate alcune camere con servizio, la reception e due sale;
- c) piano primo, esteso circa mq. 306, ove saranno sistemate otto camere, una zona comune e le strutture di collegamento.

Inoltre si prevede la realizzazione di un ulteriore corpo di fabbrica, distaccato dal primo, in ampliamento ad una cisterna interrata che sarà ristrutturata e recuperata ad uso diverso. In particolare si prevede la realizzazione:

- a) locale seminterrato (cisterna recuperata e ristrutturata), esteso circa mq. 270, da destinare a sala convegni e servizi connessi;
- b) locale seminterrato, esteso circa mq. 39, da destinare a parcheggio coperto in aggiunta a quelli esterni;
- c) locale interrato, esteso circa mq. 260 da realizzare lateralmente alla sala convegni, per contenere gli impianti tecnologici ed i servizi connessi all'uso delle strutture per il tempo libero da realizzare all'aperto (piscina, porticati, percorsi pedonali, parco, laghetto artificiale).
- d) piano terra/primo, esteso circa mq. 190, da destinare a casa vacanza, collegata alla struttura ricetti-

va, per nuclei familiari che desiderano l'indipendenza senza rinunciare ai servizi offerti dalla struttura alberghiera. La suddetta casa vacanza sarà per tre camere da letto e 6 posti letto.

Le aree esterne saranno attrezzate con piscina, patio/porticato aperto, parco-giardino attrezzato con zone per il ricevimento e la conversazione, un laghetto artificiale raggiungibile con percorsi pedonali.

All'interno del parco sarà ubicato l'impianto di depurazione.

La struttura ricettiva è prevista per complessive 16 camere e 36 posti letto di cui 6 nella casa vacanza.

La realizzazione dei suddetti interventi prevede per l'area in questione i seguenti indici e parametri:

- Superficie del lotto	mq. 9.664
- Volumi	mc. 4.800
- Superficie coperta	mq. 1.286
- I.F.F.	0,57 mc/mq.
- Altezza massima	mt. 8,00
- N. piani fuori terra	2
- Distanza dai confini	mt. 5,00
- Distanza min. fabbricati	mt. 10,00
- Standards	mq. 1.168

(80 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento)

Per detto progetto è stata proposta l'applicazione di indici e parametri, superiori a quelli rinvenuti dalle previsioni progettuali.

In proposito detti indici e parametri, non correlati alle previsioni progettuali sono da stralciarsi e pertanto per l'intervento proposto valgono unicamente gli indici e parametri rinvenuti dagli elaborati di progetto così come innanzi specificatamente riportati.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e 8/98, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca, ed in particolare dalla certificazione del dirigente l'U.T. datata 17-1-2000 risulta quanto segue:

“Le aree interessate dall'intervento sono censite al Catasto fabbricati al foglio 172, particella n. 462 di mq. 1.202 e al Catasto terreni per le particelle n. 240 di mq. 2.052, n. 479 di mq. 234, n. 296 di mq. 236 e n. 194 di mq. 5.940, per una superficie complessiva di mq. 9.664.

Esse sono tutte accorpate e sono ubicate tra Via Taranto (SS.172), dalla quale si accede direttamente attraverso la particella di proprietà e strada comunale "Madonna del pozzo", con la quale le aree sono confinanti.

L'attuale tipizzazione delle suddette particelle è a zona "F2/2" agricola residenziale.

Le aree interessate dall'intervento sono soggette a vincolo panoramico paesaggistico e sono libere da altri vincoli.

Il vigente P.R.G. non ha previsioni localizzative per interventi di carattere turistico-alberghiero e, quindi, non si ha nel territorio comunale di Martina Franca alcuna area che possa essere considerata giuridicamente efficace ai fini della realizzazione dell'intervento proposto.

La documentazione tecnica è da ritenere conforme a quanto richiesto dalla Regione Puglia con le direttive appositamente emanate per l'attuazione della Legge Regionale n. 34/94 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sul piano urbanistico, con la proposta formulata si richiede l'applicazione, dei seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiario	mc/mq. 0,65
Rapporto di copertura	20%
Standards (80 mq. Per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento escluso quella occupata dai servizi	mq/mq. 80/100
Numero piani fuori terra (oltre piano seminterrato)	2
Altezza massima	mt. 8
Distanza dai fabbricati	mt. 10
Distanza dai confini	mt. 5
Parcheggio interno	mq/100 mc. 10

La seguente previsione di intervento rientra nella fattibilità, con l'applicazione di tali parametri:

Superficie complessiva dell'area	mq. 9.664
Superficie da cedere per standards	mq. 1.168
Superficie fondiaria	mq. 8.496
Superficie coperta di progetto	mq. 1.286
Altezza massima	mt. 8
Volume di progetto	mc. 4.800

Esistono le opere di urbanizzazione primaria relative alla viabilità, pubblica illuminazione e servizi a rete, escluso gas e fogna ed è stata prevista la cessione di aree a standards.

Per quanto concerne le condizioni di ammissibilità previste dalla Legge, in ordine alla occupazione si è dichiarato un fabbisogno di personale da occupare di 10 unità, desumibile dalla descrizione di progetto che contiene anche il piano occupazionale nella descrizione della organizzazione dei fattori produttivi, nonché dal "business plan" alla voce "piano del personale".

Si è già detto che, al momento, nella vigente zonizzazione di P.R.G. non vi è la disponibilità di aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, che possano consentire di accogliere l'iniziativa imprenditoriale di cui trattasi.

Consegue che sono verificate le condizioni di ammissibilità previste dalla Legge, per come esplicitate dalle linee guida appositamente emanate dalla Regione Puglia.

La documentazione prodotta e sopra descritta è ritenuta esaustiva, tenuto conto del fatto che le aree in questione non ricadono in zona sismica.

Lo schema di convenzione proposto è del tutto analogo a quello proposto dalla Regione Puglia.

Tanto premesso, a parere di questo Ufficio la proposta formulata dal Sig. Martino SOLITO, conforme alle linee guida emanate dalla Regione Puglia, è accoglibile”.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Martina Franca si può quindi accogliere la richiesta di accordo di programma finalizzato alla realizzazione della struttura turistica-alberghiera in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le dispo-

sizioni di cui al comma 2° dell'art. 1 della L.R. n. 34/94.

Questo innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento da "zona F2/2 agricola-residenziale a zona per insediamenti turistico-alberghiero" onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla ditta "Solito Martino".

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione sia alla localizzazione sia agli indici urbanistici-edilizi rivenienti dal progetto che non interferisce con la pianificazione urbanistica Comunale.

In particolare sotto l'aspetto tecnico-urbanistico e paesaggistico si osserva e prescrive quanto segue:

1. La struttura classificata come residenza turistica-alberghiera, in fase attuativa, dovrà conformarsi alle disposizioni della L.R. n. 11 dell'11-2-1999.
2. Per l'intervento in questione sono applicabili solo gli indici e parametri come rinvenuti negli elaborati progettuali e puntualmente innanzi specificato con l'esclusione della norma urbanistica riportata nella relazione tecnica e nella scheda del dirigente dell'U.T.C.
3. Sotto l'aspetto paesaggistico, risultando l'area sottoposta a vincolo paesaggistico, per quanto di competenza, si ritiene che l'impostazione progettuale, sia per tipologia che per la sistemazione complessiva planovolumetrica non altera né snatura lo stato dei luoghi. Resta inteso che in sede di richiesta dell'autorizzazione ai sensi del D.L. n. 490/99, gli elaborati dovranno essere completati da un'adeguata progettazione delle strutture per il tempo libero e a verde nonché di una relazione tecnica dei materiali da usare e dei particolari costruttivi, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 8/95.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta Solito Martino 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, 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) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della ditta Solito Martino in ordine al mantenimento di nuovi livelli occupazionali (n. 10 nuovi addetti) previsti e dalla destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna

nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla osta Comunale, decorsi sei mesi dalla scadenza della medesima.

- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici, le stesse vanno reperite nell'ambito della complessiva zona oggetto di intervento, ai sensi di quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2 (80 mq/100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti), e secondo le quantità in precedenza riportate.
- 4) Inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche- alberghiere.
- 5) Acquisizione del preventivo nulla-osta paesaggistico ai sensi del D.L. n. 490/99.
- 6) Il rispetto degli indici e parametri rivenienti dalle previsioni progettuali.

L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di zona per l'insediamento Turistico-Alberghiero con indici e parametri urbanistico edilizi come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della legge n. 124/90, 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 Martina Franca.

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 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.

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. 4-2-1997 n. 7.

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

NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUA-

LITATIVO 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 procede 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 alla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta Martino SOLITO, del complesso Turistico-Alberghiero ubicato nel territorio comunale di Martina Franca (TA).
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15-5-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Martina Franca rappresentato dall'avv. Bruno SEMERARO in attuazione della l.r. 19-12-1994 n. 34 così modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 la realizzazione del complesso Turistico-Alberghiero nel Comune di Martina Franca da parte della ditta "Martino Solito".

#### PREMESSO:

- a) Che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata dalla l.r. 28-01-1998 n. 8 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 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, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non prevede aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) Che, ai sensi del quarto e quinti comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO

- a) che la ditta "Solito Martino" con sede in Martina Franca ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Martina Franca di un complesso Turistico-Alberghiero;
- b) che la realizzazione del complesso ricade in area non avente destinazione turistico-alberghiera e come tale non consente la realizzazione della stessa struttura, e pertanto il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19-12-1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso turistico-alberghiero da parte della ditta "Martino Solito" in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

#### PRESO ATTO

Della documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di Martina Franca:

- a) Poiché l'area di intervento risulta tipizzata zona agricola-residenziale F2/2 del P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione urbanistica vigente per consentire la realizzazione dell'intervento turistico-alberghiero proposto dalla ditta "Martino Solito";
- b) Che l'area individuata risulta essere censita in catasto fabbricati al foglio 172, particella n. 462 e al catasto terreni per le particelle n. 240-479-296 e n. 194 in agro di Martina Franca e sono ubicate tra Via Taranto (SS. 172) e strada comunale "Madonna del Pozzo";
- c) Che detta area non risulta interessata da alcun vincolo PUTT ex D.G.R. n. 880/94, né da vincolo forestale ex R.D. 30-12-1923 n. 3267, ma solo da vincolo paesaggistico ex legge 431/95;
- d) Che esistono le opere di urbanizzazione primaria relative alla viabilità, pubblica illuminazione e

servizi a rete, escluso gas e fogna ed è stata prevista la cessione di aree e standards;

- e) Che la ditta "Martino Solito" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessaria al complesso Turistico-Alberghiero ed ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività di un numero di addetti pari a 10 unità.

La deliberazione n. . . . . del . . . . . con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca a sensi della citata l.r. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Martino Solito".

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti 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 dalla l.r. 28-01-1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Martina Franca con la sottoscrizione del presente accordo di programma autorizzato, per quanto di rispettiva competenza, per la realizzazione da parte della ditta "Martino Solito" del complesso Turistico-Alberghiero nel Comune di Martina Franca in variante alla strumentazione urbanistica vigente, il complesso, a carattere Turistico-Alberghiero ricade in "zona F2/2" del vigente strumento urbanistico del Comune di Martina Franca.

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

1. Documentazione fotografica;
2. Business Plan numerico;
3. Descrizione del progetto;
4. Bozza di convenzione;
5. Relazione tecnica;
6. Stralcio di P.R.G.;
7. Stralcio catastale;
8. Rappresentazione su stralcio aerofotogrammetrico;
9. Rappresentazione su stralcio catastale;
10. Proposta di intervento (planimetria generale);
11. Profili e sagome di ingombro;
12. Piante - Prospetti - Sezioni (fabbricato esistente);
13. Planimetria stato di fatto - Piano quotato a curve di livello.

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a parcheggio da cedere al Comune, secondo disposto dell'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68, le stesse ammontano a mq 1.168. La ditta "Martino Solito", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento all'area a parcheggi, reti servizi con relativi

allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

4. Il rilascio della concessione edilizia e subordinata 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 ditta "Martino Solito" 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. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E..

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

- e) inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche-alberghiere;
- f) Acquisizione del nulla-osta paesaggistico ai sensi del D.L. 490/99.

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

6. 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 in pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica, quale "Agricola Residenziale F2/2".

7. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, l'Amministrazione Comunale di Martina Franca, rilascerà alla ditta "Martino Solito" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

8. 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.

9. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Martina Franca provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

10. 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 Martina Franca.

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

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

*Bari, lì*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1036

**LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo per la produzione di mobili e complementi di arredo da parte della "Linea Tre S.r.l." nel Comune di Ugento (LE).**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento competente 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 e 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 dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi 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 che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali".

In attuazione alle disposizioni della L.R. n. 34/94 e n. 8/98, il Sindaco del Comune di Ugento, ha richiesto, con nota n. 12157 del 15-10-1999 al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della "Linea Tre S.r.l." di un impianto destinato alla produzione di mobili e complementi di arredo.

Dagli atti trasmessi dall'Amministrazione Comunale di Ugento ed in particolare, nel rispetto delle condizioni previste dalla L.R. n. 34/94, dalla scheda tecnica illustrativa redatta dal Dirigente l'U.T.C. si rileva quanto segue:

#### "INQUADRAMENTO"

L'intervento in oggetto, insiste su un'area da frazionare fra le particelle n. 16 e 107 del foglio di mappa n. 30 del Comune di Ugento (LE) e ricade in zona agricola "E1" del P.R.G. vigente: dista circa 2 Km. dal centro abitato di Ugento, lungo il lato nord-est della provinciale n. 350 (ex SS n. 274), fra le zone industriali di Ugento ed Alliste.

#### DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'area oggetto dell'intervento sarà staccata fra le particelle n. 16 e 107 del Fg. n. 30; non presenta fabbricati esistenti, né colture arboree (oliveti) allo stato attuale si presenta incolta per la maggior parte dell'estensione, tranne che per una piccola porzione, a ovest, coltivata a vigneto, è servita, ad Ovest, dalla S.P. n. 350, con fronte su strada di circa mt 20,00, della quale in direzione est-ovest, uno stradone privato interpodereale la costeggia per tutta la sua lunghezza.

#### DESCRIZIONE PROGETTO:

L'intervento da realizzarsi si articola in due corpi di fabbrica A (palazzina uffici con dimensioni esterne di mt. 20,50 x 20,50) e B (capannone con dimensioni esterne di mt. 40,90 x 60,90) collegati fra loro da un porticato coperto in struttura metallica, il corpo A è di

due piani con l'esposizione dei prodotti a piano terra e con gli uffici direzionali ed amministrativi a piano primo: il corpo B, ad unico piano, è destinato alla produzione ed ai servizi per gli operai. La struttura portante sarà realizzata in strutture prefabbricate in c.a.p. (pilastri, travi, solaio grondaie, ect.) soltanto le fondazioni saranno in c.a. gettato in opera, adeguatamente progettate (plinti a bicchiere) per permettere l'innesto dei pilastri in c.a.v. La copertura del capannone è a doppia pendenza con illuminazione zenitale in lastre di solaio alveolare in c.a.p., e lastre di fibrocemento come finitura esterna, anche le murature esterne sono in pannellatura in c.a.p.

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE:**

Dall'analisi del territorio oggetto (e contermini) d'intervento, del progetto e delle componenti urbanistiche della proposta è emerso quanto segue:

- la viabilità principale è rappresentata dalla S.P. n. 350 (ex SS n. 274) Ugeno-Racale, che permette un facile ed immediato innesto nella rete viaria provinciale e regionale (SS Salentina n. 274 Gallipoli-S.M. di Leuca); la larghezza media della carreggiata è di mt. 10.00 con due corsie, una per ogni senso di marcia; la SS n. 350 è priva di illuminazione perché strada extraurbana, ma sufficientemente attrezzata nella segnaletica;
- la rete telefonica TELECOM esistente fiancheggia la S.P. n. 350 sul lato est ed ad una distanza di circa mt. 12.00 dal ciglio stradale;
- lo smaltimento delle acque reflue, nelle previsioni di progetto, è garantito con l'emungimento da pozzo artesiano da realizzarsi nella proprietà della proponente, con il relativo impianto di raccolta, depurazione e distribuzione;
- lo smaltimento delle acque piovane avviene per assorbimento del terreno;
- lo smaltimento delle acque reflue, nelle previsioni di progetto, avviene in due fasi: una prima con due impianti di raccolta, costituiti da fossa Imhoff e pozzo nero a tenuta stagna, ed una seconda con lo scarico dei liquami nel vicino Depuratore Comunale (località Le Monace) sulla S.P. n. 290.

#### **DATI DIMENSIONALI DI PROGETTO:**

- Superficie lotto: mq. 15276.00;
- Superficie coperta "palazzina uffici": mq. 440.60;
- Superficie coperta "capannone": mq. 2490.81;
- Superficie coperta "accessori": mq. 121.50;
- Superficie coperta totale: mq. 3052,91;
- Cubatura "palazzina": mc. 2840,81;
- Cubatura "capannone": mc. 16501.62;
- Cubatura "accessori": mc. 362.11;
- Cubatura "totale": mc. 19704.54;
- I.F.F.: 1,29 mc./mq.;
- Indice di copertura: 19,98%;
- Altezza massima: mt. 7.50 - 7.60;
- Superficie a parcheggio: mq. 1750.00;

- Distanza dal ciglio stradale: mt. 140.00;
- Distanze dai confini: mt. 11.80 a nord; mt. 16,40 a est; mt. 14.00 a sud, mt. 140.00 a ovest.

#### **CONSIDERATO**

- che il piano economico finanziario dimostra la fattibilità dell'intervento;
- che i tempi di attuazione dell'intervento sono stimati in circa tre anni dal rilascio della concessione edilizia;
- che l'efficienza occupazionale del progetto è stimata all'inizio dell'attività in 10 unità lavorative, salvo poi procedere ad eventuali incrementi occupazionali;
- che lo strumento urbanistico vigente non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare.

#### **TUTTO CIÒ RAPPRESENTATO È CONSIDERATO**

Questo ufficio per quanto di propria competenza, ricorrendo tutte le caratteristiche richieste ai sensi delle LL.RR. n. 34/94, n. 8/98, esprime parere tecnico favorevole al rilascio della concessione edilizia in variante al PRG per i lavori di realizzazione di un opificio per la produzione di mobili e complemento di arredo proposto dalla ditta "LINEA TRE s.r.l."

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "LINEA TRE s.r.l.", sussistono tutte le condizioni previste dalle l.r. 19-12-1994 n. 34, e n. 8/98, per poter procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento, in variante al PRG vigente.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2-4-68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;

2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;

3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;

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

5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 10 nuovi addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato, Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona "D" per insediamenti produttivi con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Ugento.

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

Infine, si da atto che da una verifica d'Ufficio operata sulla scorta del PUTT/pba che le aree interessate dall'intervento non risultano gravate da vincoli di usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.**

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

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni 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 della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Ugento per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "Linea Tre S.r.l." di un impianto destinato alla produzione di mobili e complementi di arredo nel territorio del Comune di Ugento.
- **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Ugento rappresentato dal Sindaco pro-tempore Gabriele Congedi in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione di un opificio a carattere industriale- artigianale per la produzione di mobili e completamento d'arredo nel Comune di Ugento da parte della Ditta "Linea Tre 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 Regiona-

le, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

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

#### CONSIDERATO

che la Ditta "Linea Tre S.r.l." con sede in Ugento ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Ugento di un opificio per la produzione di mobili e complemento di arredo che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Comune di Ugento 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 ditta "Linea Tre S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Ugento con nota n. 12157 del 15-10-1999:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Ugento non prevede aree idonee, con destinazione specifica operanti e giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "Linea Tre S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 15276 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere ubicata lungo la strada provinciale n. 350 (ex SS. n. 274) e catastalmente individuati sul foglio di mappa n. 30 particelle 16 e 106;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a nessun vincolo come dichiarato nella relazione tecnica dei progettisti;
- d) che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;
- e) che la ditta "Linea Tre 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 nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità lavorative;

#### 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

Ugento ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Linea Tre S.r.l.".

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti come sopra costituite convergono quanto segue:

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

In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, la Regione Puglia e il Comune di Ugento con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Linea Tre S.r.l." nel Comune di Ugento in variante al vigente strumento urbanistico di un complesso, a carattere artigianale, destinato ad opificio per la produzione di mobili e completamento di arredo.

L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Ugento. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica;
- Tav. unica comprendente - Stralci - inquadramento urbano - Piante - Prospetti - Sezioni - Particolari costruttivi;
- Business Plan.

- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 10% dell'area).

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

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

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione banca-

ria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Ugento ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 Giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Ugento. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Ugento entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la 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 (agricola E1).

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Ugento rilascerà alla ditta "Linea Tre S.r.l.", la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3 comma - L.R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.

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

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Ugento provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Pro-

gramma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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

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

*Bari, lì*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1037

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di S. Marzano di S.G. (TA) Esercizio finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 4547 del 30-12-1998 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1998 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di S. Marzano di S. Giuseppe veniva assegnato il contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di S. Marzano con nota n. 2682/04 del 4-3-1999, di conseguenza la scadenza di cui innanzi è fissata al 4-3-2000.

Con deliberazione di G.R. n. 1803 del 27-12-1999 è stata autorizzata la devoluzione del contributo in parola in favore del P.R.G. fermo restando i termini precedentemente assegnati.

L'Amministrazione comunale, con nota n. 765 del 31-01-2000 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato a causa della necessità di dotarsi di nuova aerofotogrammetria nonché della difficoltà economica derivante dal costo della elaborazione del piano e quindi, ha chiesto una proroga per la presentazione degli elaborati del piano in parola.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di S. Marzano nel limite massimo di anni 1 (uno, in relazione a quanto) sancito dalla L.R. N. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4-2-1997.

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

— DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, al Comune di S. Marzano di S.G. la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 4-3-2000 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano Regolatore Generale.

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1038

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 20.000.000 per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico - Comune di Villa Castelli (Br).**

#### Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 4547 del 30-12-1998 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1998 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Villa Castelli (Br) veniva assegnato il contributo di L. 20.000.000 per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Villa Castelli (Br) con nota n. 2688/04 del 4-3-1999, di conseguenza la scadenza di cui innanzi è fissata al 4-3-2000.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 2085/99 del 2-3-2000 ha rappresentato che solo nel dicembre 1999 la Commissione Comunale dei LL.PP. ed Urbanistica ha individuato le aree ed obiettivi oggetto del Piano di Recupero del Centro Storico e li ha comunicati al tecnico interessato, il quale ha reso nota l'impossibilità di rispettare il termine fissato per la presentazione del Piano ed ha chiesto la proroga.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Villa Castelli nel limite massimo di anni (1) uno, in relazione a quanto sancito dalla L.R. N. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4-2-1997.

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

*DELIBERA*

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, al Comune di Villa Castelli (Br), la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 5-3-2000 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano di Recupero del Centro Storico.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1039

**L.R. 26/85 - Concessione contributo di L. 30.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di Pulsano Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 4548 del 30-12-1998, veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1998 - il programma annuale di concessione agli E.E.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento delle varianti agli strumenti urbanistici finalizzati al recupero degli insediamenti abusivi ai sensi della L.r. 26/88.

Al Comune di Pulsano veniva assegnato il contributo di L. 30.000.000 per tale finalità.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Pulsano con nota n. 2650/04 del 4-3-1999, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 4-3-2000.

L'Amministrazione comunale, con nota n. 3085 del 1-3-2000 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto la consegna degli elaborati da parte dei progettisti è avvenuta con notevole ritardo non consentendo all'Amm.ne Comunale di procedere

nei tempi richiesti all'attività di competenze per la verifica di rito.

Premesso quanto sopra l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Pulsano nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4-2-1997.

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

*DELIBERA*

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, al Comune di Pulsano la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 4-3-2000 e non ulteriormente rinnovabile per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi alla variante agli strumenti urbanistici.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1040

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 10.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di Novoli (LE) - Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e

di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 4547 del 30-12-1998 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1998 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Novoli veniva assegnato il contributo di L. 10.000.000 per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Novoli con nota n. 2678/04 del 4-3-1999, di conseguenza la scadenza di cui innanzi è fissata al 4-3-2000.

Con deliberazione di G.R. n. 1803 del 27-12-1999 è stata autorizzata la devoluzione del contributo in parola in favore del P.R.G. fermo restando i termini precedentemente assegnati.

L'Amministrazione comunale, con nota n. 871 del 22-02-2000 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine innanzi fissato a causa del complesso iter amministrativo relativo alla elaborazione del P.R.G. che necessita di tempi più lunghi di quelli precedentemente assegnati per il Piano di Recupero del Centro Storico ed in considerazione anche del conto che la devoluzione in favore dello stesso è stata autorizzata, con il succitato provvedimento solamente in data 27-12-1999, e quindi, ha chiesto una proroga per la presentazione degli elaborati del piano in parola (P.R.G.).

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Novoli nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. N. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4-2-1997.

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

*DELIBERA*

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, al Comune di Novoli la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 4-3-2000 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano Regolatore Generale.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**  
4 agosto 2000, n. 1041

**L.R. n. 3174 - Contributo per la redazione del Piano Regolatore Generale - Reiscrizione residui passivi perenti ante 9:2. Reimpegno fondi in favore del Comune di Ruvo di Puglia.**

Omissis

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

*DELIBERA*

- DI REIMPEGNARE, in favore del Comune di Ruvo di Puglia - C.F. 00787620723 - la somma di L. 60.000.000, imputando la spesa sul capitolo 571010 del Bilancio 2000, previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal cap. 1121029 del Bilancio 2000 - fondo per l'utilizzazione delle risorse finanziarie provenienti dall'attivazione della 3<sup>a</sup> tranche del mutuo per le finalità di cui all'art. 15 della legge di Bilancio 1998, trattandosi di residui ante 92.
- DI LIQUIDARE, in favore del Comune di Ruvo di Puglia la somma predetta, relativa al saldo del contributo concesso per la redazione del Piano Regolatore Generale, giusta impegno assunto con deliberazione di Giunta Regionale 8746 del 30-

12-1992, sul cap. 0571010 dell'esercizio finanziario 1992, impegno 1.

- DI AUTORIZZARE il Settore Ragioneria ad emettere mandato di pagamento in favore del Comune di Ruvo di Puglia - C.F. 00787620723 - per la somma di L. 60.000.000.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto alla L. 720/84.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1042

**L.R. n. 56/85 - Contributo L. 200.000.000 per ristrutturazione del Palazzo del Principe - Reiscrizione residui perenti ante 92. Reimpegno fondi in favore del Comune di Muro Leccese.**

Omissis

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

*DELIBERA*

- DI REIMPEGNARE, in favore del Comune di Muro Leccese, C.F. 83000690756, la somma di L. 45.499.393, imputando la spesa sul capitolo 573010 del Bilancio 2000, previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal capitolo 1121029 del bilancio 2000 - fondo per l'utilizzazione risorse finanziarie provenienti dall'attivazione della 3<sup>a</sup> tranche del mutuo per le finalità di cui all'art. 15 della legge di Bilancio 1998.
- DI LIQUIDARE, in favore del Comune di Muro Leccese, la somma predetta, relativa al saldo del contributo concesso per la ristrutturazione del Palazzo del Principe, giusta impegno assunto con deliberazione di Giunta Regionale n. 11403 del 23-12-1986, sul capitolo 0102240 dell'esercizio finanziario 1986 impegno 1.
- DI AUTORIZZARE il settore Ragioneria, ad emettere mandato di pagamento in favore del Comune di Muro Leccese - C.F. 83000690756 - per la somma di L. 45.499.393.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto alla legge 720/84.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1043

**L.R. n. 31/74 - Contributo per la redazione del Piano Regolatore Generale - Reiscrizione residui perenti ante 92 - cap. 1121029. Reimpegno fondi in favore del Comune di Manfredonia.**

L'Assessore all'Urbanistica ed Assetto del territorio, dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“La Giunta Regionale, con provvedimento n. 8746 del 30-12-1992 ha deliberato la concessione del contributo in conto capitale di L. 150.000.000 in favore del Comune di Manfredonia per la redazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ai sensi della legge regionale n. 31/74, impegnando la relativa somma sul capitolo 0571010 dell'esercizio finanziario 1992.

Al suddetto Comune è stato corrisposto anche l'acconto del 40% del contributo concesso dopo l'acquisizione, da parte del Settore Urbanistico, degli atti relativi al piano di cui sopra con la relativa deliberazione comunale di adozione, confermando che l'erogazione del saldo sarebbe avvenuta ad approvazione degli atti da parte della Giunta Regionale.

Con deliberazione n. 8 del 22-1-1998, la Giunta Regionale ha approvato, in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Manfredonia.

Omissis

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

*DELIBERA*

- DI REIMPEGNARE, in favore del Comune di Manfredonia - C.F. 83000290714 - la somma di L. 90.000.000, imputando la spesa sul capitolo 571010 del Bilancio 2000, previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal cap. 1121029 del Bilancio 2000 - fondo per l'utilizzazione risorse finanziarie provenienti dall'attivazione della 3<sup>a</sup> tranche del mutuo per le finalità di cui all'art. 15 legge bilancio 1998.
- DI LIQUIDARE, in favore del Comune di Manfredonia la somma predetta, relativa al saldo del contributo concesso per la redazione del Piano Regolatore Generale, giusta impegno assunto con deliberazione di Giunta Regionale 8746 del 30-12-1992, sul cap. 0571010 dell'esercizio finanziario 1992, impegno 1.
- DI AUTORIZZARE il Settore Ragioneria ad

emettere mandato di pagamento in favore del Comune di Manfredonia per la somma di L. 90.000.000.

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto alla L. 720/84.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**  
4 agosto 2000, n. 1044

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di Cellino S. Marco (BR) - Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Erinco Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 4547 del 30-12-1998 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1998 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Cellino S. Marco veniva assegnato il contributo di L. 20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Cellino S. Marco con nota n. 2696/04 del 5-3-1999, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 5-3-2000.

L'Amministrazione comunale, con nota n. 1600 del 24-02-2000 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato poichè in data 28-12-1999 il C.C. ha approvato la relazione di intenti preliminare costituente il primo momento della formazione del Piano Regolatore Generale e quindi, ha chiesto una proroga per la presentazione degli elaborati del piano in parola al 31-12-2000.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Cellino S. Marco per il tempo richiesto, in relazione a quanto sancito dalla L.R. N. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli

atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4-2-1997.

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

— DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, al Comune di Cellino S. Marco la proroga al 31-12-2000, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano Regolatore Generale.

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**  
4 agosto 2000, n. 1045

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 10.000.000 per la redazione del Piano di insediamenti Produttivi - Comune di Bagnolo del Salento - Esercizio finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 4347 del 30-12-1998 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1998 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Bagnolo del Salento veniva assegnato il contributo di L.10.000.000 per la redazione del Piano di Insediamenti Produttivi.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che

trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Bagnolo del Salento con nota n. 2702 del 4-3-1999, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 4-3-2000.

L'Amministrazione comunale, con nota n. 1067 del 4-3-2000 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato a causa della recente presentazione all'Amministrazione stessa del progetto preliminare del Piano Regolatore Generale con il quale necessariamente lo strumento attuativo in questione (PIP) deve raccordarsi.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di S. Marzano nel limite massimo di anni 1 (uno, in relazione a quanto) sancito dalla L.R. N. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4-2-1997.

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

— DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, al Comune di Bagnolo del Salento la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 4-3-2000 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano di Insediamenti Produttivi.

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2000, n. 1046

#### **L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 15.000.000 per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico - Comune di Rocchetta S. Antonio (FG). Esercizio Finanziario 1998 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 4547 del 30-12-1998 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1998 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Rocchetta di S. Antonio (Fg) veniva assegnato il contributo di L. 15.000.000 per la redazione del Piano di Recupero del Centro Storico.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Rocchetta di S. Antonio con nota n. 2690/04 del 4-3-1999, di conseguenza la scadenza di cui innanzi è fissata al 4-3-2000.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1786 del 9-3-2000 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto il Piano di Recupero del Centro Storico già redatto è in fase di adozione.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Rocchetta di S. Antonio (Fg) nel limite massimo di anni (1) uno, in relazione a quanto sancito dalla L.R. N. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4-2-1997.

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

## LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

*DELIBERA*

— DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, al Comune di Rocchetta di S. Antonio la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 4-3-2000 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano di Recupero del Centro Storico.

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1047

**L.R. n. 26/85 - Contributi per la formazione delle varianti agli strumenti urbanistici per il recupero degli insediamenti abusivi. Reiscrizione residui perenti ante 92 - Reimpegno fondi in favore del Comune di S. Pietro Vernotico.**

Omissis

## LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

*DELIBERA*

— DI REIMPEGNARE in favore del Comune di S. Pietro Vernotico la somma di L. 18.000.000 imputando la spesa sul cap. 571020 del Bilancio 2000 previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal cap. 1121029 del Bilancio 2000 - fondo per l'utilizzazione delle risorse finanziarie provenienti dall'attivazione della 3<sup>a</sup> tranche del mutuo per le finalità di cui all'art. 15 legge Bilancio 1998, trattandosi di residui perenti ante 1992.

— DI LIQUIDARE, in favore del Comune di S. Pietro Vernotico la somma predetta, relativa al saldo del contributo concesso per la redazione della variante al Piano di Fabbricazione per il recupero degli insediamenti abusivi, giusta impegno assunto con deliberazione di G.R. n. 6929/91, sul cap.

571020 dell'esercizio finanziario 1991, impegno 1.

— DI AUTORIZZARE il Settore Ragioneria ad emettere mandato di pagamento in favore del Comune di S. Pietro Vernotico C.F. 80001910746 per la somma di L. 18.000.000;

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto alla L. 720/84;

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/77.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1048

**L.R. n. 31/74 - Contributo per la redazione del Piano Regolatore Generale - Reiscrizione residui perenti ante 92 - cap. 1121029. Reimpegno fondi in favore del Comune di Casalnuovo Monterotaro.**

Omissis

## LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

*DELIBERA*

— DI REIMPEGNARE, in favore del Comune di Casalnuovo Monterotaro - C.F. 80003230713 - la somma di L. 24.000.000, imputando la spesa sul capitolo 571010 del Bilancio 2000, previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal cap. 1121029 del Bilancio 2000 - fondo per l'utilizzazione risorse finanziarie provenienti dall'attivazione della 3<sup>a</sup> tranche del mutuo per le finalità di cui all'art. 15 legge bilancio 1998.

— DI LIQUIDARE, in favore del Comune di Casalnuovo Moterotaro la somma predetta, relativa al saldo del contributo concesso per la redazione del Piano Regolatore Generale, giusta impegno assunto con deliberazione di Giunta Regionale 9430 del 19-10-1987, sul cap. 0102020 dell'esercizio finanziario 1987, impegno 1.

— DI AUTORIZZARE il Settore Ragioneria ad emettere mandato di pagamento in favore del Comune di Casalnuovo Monterotaro - C.F. 9003230713 - per la somma di L. 24.000.000.

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto alla L. 720/84.

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1049

**L.R. n. 31/74 - Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici. Residui presenti ante 92. Reimpegno fondi in favore del Comune di Turi.**

Omissis

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

- DI REIMPEGNARE in favore del Comune di Turi C.F. 82001130721 la somma di L. 32.000.000 relativa al 40% del contributo concesso imputando la spesa sul cap. 571010 del Bilancio 2000, previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal cap. 1121029 del Bilancio 2000 - fondo per l'utilizzazione risorse finanziarie provenienti dall'attivazione della 3<sup>a</sup> tranche del mutuo per le finalità di cui all'art. 15 legge bilancio 1998 - trattandosi di residui ante 1992.
- DI LIQUIDARE in favore del Comune di Turi la predetta somma relativa al 40% del contributo concesso per la redazione del P.R.G. giusta impegno assunto con delibera di G.R. n. 7584/91 sul cap. 571010 dell'esercizio finanziario 1991 imp. N. 1;
- DI AUTORIZZARE il Settore Ragioneria ad emettere mandato di pagamento in favore del Comune di Turi per la somma di L. 32.000.000;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto alla L. 720/84;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/77.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1050

**L.R. n. 56/85 - Contributo per la ristrutturazione del Palazzo del Principe - Reiscrizione residui presenti ante 92. Reimpegno fondi in favore del Comune di Muro Leccese.**

Omissis

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente

provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

**DELIBERA**

- DI REIMPEGNARE, in favore del Comune di Muro Leccese, C.F. 83000690756, la somma di L. 30.000.000, imputando la spesa sul capitolo 573010 del Bilancio 2000, previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal capitolo 1121029 del bilancio 2000 - fondo per l'utilizzazione risorse finanziarie provenienti dall'attivazione della 3<sup>a</sup> tranche del mutuo per le finalità di cui all'art. 15 della legge di Bilancio 1998.
- DI LIQUIDARE, in favore del Comune di Muro Leccese, la somma predetta, relativa al saldo del contributo concesso per la ristrutturazione del Palazzo del Principe, giusta impegno assunto con deliberazione di Giunta Regionale n. 4077 del 9-6-1986, sul capitolo 0102240 dell'esercizio finanziario 1985 impegno 1.
- DI AUTORIZZARE il settore Ragioneria, ad emettere mandato di pagamento in favore del Comune di Muro Leccese C.F. 83000690756 - per la somma di L. 30.000.000.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento è soggetto alla legge 720/84.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1051

**Terlizzi (BA) - Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80 Approvazione definitiva.**

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

“Il Comune di Terlizzi, già munito di Piano di Fabbricazione approvato con DP n. 30369/Urb. 50 del 30-10-1971, adottò il Piano Regolatore Generale del proprio territorio con delibera della Commissione Straordinaria n. 44 del 14 luglio 1994, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Il P.R.G. fu pubblicato ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, ed avverso lo stesso furono prodotte n. 90 osservazioni, in seguito controdedotte dalla Commissione Straordinaria con deliberazione n. 82 del 02-12-1994.

Il Piano fu sottoposto - ai sensi dell'intervenuta L.R. n. 24 del 04-07-1994, così come integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, all'esame del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto che, con propria relazione-parere in data 26-11-1998, lo ritenne meritevole di

approvazione con l'introduzione negli atti e nei grafici del Piano stesso di prescrizioni e modifiche specificate ai punti 5.1, 5.2, e 5.3 della citata relazione-parere; anche le osservazioni prodotte furono esaminate puntualmente al punto 5.4.

Successivamente in data 12-01-1999 la Giunta Regionale con deliberazione n. 3 approvò il P.R.G. con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto del 26-11-1998, decidendo nel contempo, in ordine alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 5.4 della stessa relazione-parere, e richiedendo all'Amministrazione Comunale di Terlizzi apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni.

Infine in data 28-04-1999 il Comune di Terlizzi ha controdedotto alla predetta deliberazione di Giunta Regionale n. 3/99 con delibera di C.C. n. 27 del 28-04-1999, corredata dai seguenti atti e/o elaborati:

- Relazione "Controdeduzioni alle prescrizioni emanate dalla Giunta Regionale in sede di approvazione del Piano Regolatore del Comune di Terlizzi";
- Planimetria di Piano, scala 1:5000;
- Vincoli Tav. 1;
- Vincoli Tav. 2;
- Relazione dirigente U.T.C. ad oggetto: "Piano Regolatore Generale - Controdeduzioni con adeguamento alla delibera di G.R. n. 3 del 12-01-1999";
- Relazione integrativa dirigente U.T.C. ad oggetto: "Controdeduzioni con adeguamento alla delibera di GR n. 3 del 12-01-1999. Ricognizione giuridica degli strumenti attuativi vigenti".

Successivamente, al fine di esporre e spiegare meglio il contenuto degli atti assunti in adempimento della delibera di GR n. 3/99, l'Amm.ne Com.le ha ravvisato la opportunità di integrare gli elaborati progettuali con cartografia, in scala adeguata, della zonizzazione e della localizzazione dei Beni soggetti a vincoli ambientale, territoriale (documentazione peraltro prevista al punto 5.1 della delibera di G.R. n. 3/99).

In relazione a quanto innanzi con nota del 14-02-2000 prot. reg. n. 1937 del 17-02-2000, il Comune di Terlizzi ha trasmesso al S.U.R. i seguenti elaborati:

- Delibera di C.C. n. 31 del 10-02-2000 avente il seguente oggetto "PRG presa d'atto elaborati grafici conformi a quelli approvati con delibera di C.C. n. 27 del 28-04-1999, riprodotti in scala adeguata";
- Tavola 6/f1 - Aree a vincolo paesaggistico ambientale archeologico - 1:9000;
- Tavola 6/f2 - Aree a vincolo paesaggistico ambientale archeologico - 1:9000;
- Tavola 8.2V - Progetto di Piano - Vincoli - 1:5000;
- Tavole 9.1 - 9.2 - 9.3 - 9.4 - Progetto di Piano - 1:2000;
- Parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste della Regione Puglia, reso con nota prot. 554/99 del 25-03-1999;

- Parere della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia, reso con nota n. 16369 del 16-10-1995;
- Parere della Soprintendenza Archeologica della Puglia, reso con nota n. 7268 del 13-04-1999;
- Parere dell'Assessorato Agricoltura e Foreste della Regione Puglia reso con nota n. 314 del 01-04-1999.

Pertanto, il PRG di cui trattasi risulta costituito dai seguenti elaborati (integrati nei modi e nei termini innanzi esplicitati):

- Relazione
- Norme Tecniche di Esecuzione
- Regolamento Edilizio
- Relazione "Controdeduzioni alle prescrizioni emanate dalla Giunta Regionale in sede di approvazione del Piano Regolatore del Comune di Terlizzi";
- Planimetria di Piano, scala 1:5000;
- Vincoli Tav. 1;
- Vincoli Tav. 2;
- Relazione dirigente U.T.C. ad oggetto: "Piano Regolatore Generale - Controdeduzioni con adeguamento alla delibera di GR n. 3 del 12-01-1999";
- Relazione integrativa dirigente U.T.C. ad oggetto: "Controdeduzioni con adeguamento alla delibera di GR n. 3 del 12-01-1999. Ricognizione giuridica degli strumenti attuativi vigenti".
- Tav. 4 - Planimetria dell'inquadramento territoriale 1:25.000
- Tav. 5 - Planimetria delle interrelazioni con Piani dei Comuni contermini 1:25.000
- Tav. 6/a - Planimetria degli impianti a rete e dei vincoli territoriali: irriguo 1:5.000
- Tav. 6/b - Planimetria degli impianti a rete e dei vincoli territoriali: fogna 1:5.000
- Tav. 6/c - Planimetria degli impianti a rete e dei vincoli territoriali: SIP 1:5.000
- Tav. 6/d - Planimetria degli impianti a rete e dei vincoli territoriali: ENEL 1:2.000
- Tav. 6/e - Planimetria degli impianti a rete e dei vincoli territoriali: GAS 1:2.000
- Tav. 6/f1 - Aree a vincolo paesaggistico, ambientale ed archeologico 1:9.000
- Tav. 6/f2 - Aree a vincolo paesaggistico, ambientale ed archeologico 1:9.000
- Tav. 7.1 - Rilievo dello stato di fatto 1:5.000
- Tav. 8.1 - Rilievo dello stato di fatto 1:5.000
- Tav. 8.2 - Progetto di Piano 1:5.000
- Tav. 8.2V. - Progetto di Piano - Vincoli 1:5.000
- Tav. 9.1 - Progetto di Piano 1:2.000
- Tav. 9.2 - Progetto di Piano 1:2.000
- Tav. 9.3 - Progetto di Piano 1:2.000
- Tav. 9.4 - Progetto di Piano 1:2.000
- Programma Pluriennale di Attuazione 1° (allegato)
- Relazione geologica; Sezioni geologiche; Tabelle idrogeologiche; Dromocrone e carta zonazione microsamica; Grafici S.E.V. e colonne elettrostratigrafiche; Tav. 1a Profili sismici; Tav. 1b Profili

sismici; Tav. 2a Profili sismici; Tav. 2b Profili sismici; Tav. 3a Profili sismici; Tav. 3b Profili sismici; Tav. 4a Profili sismici; Tav. 4b Profili sismici; Tav. 5a Profili sismici; Tav. 5b Profili sismici; Tav. 6a Profili sismici; Tav. 6b Profili sismici; Tav. 7a Profili sismici; Tav. 7b Profili sismici; Tav. 8a Profili sismici; Tav. 8b Profili sismici; Tav. 9a Profili sismici; Tav. 9b Profili sismici; Tav. 10a Profili sismici; Tav. 10b Profili sismici; Tav. 11a Profili sismici; Tav. 11b Profili sismici; Tavola 1:25.000 con delimitazione del territorio comunale; Carta geologica in scala 1:10.000 (a, b); Carta geologica in scala 1:5.000 (a, b).

Ciò premesso, di seguito si passa alla valutazione delle determinazioni dell'Amm.ne Com.le riportate nella deliberazione di C.C. n. 27/99 di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni di cui alla delibera di GR n. 3/99, tenendo conto anche degli ulteriori atti e elaborati integrativi sopra riportati di cui alla delibera di G.C. n. 31 del 10-02-2000.

La valutazione delle controdeduzioni comunali sarà di seguito effettuata in correlazione con le prescrizioni contenute nella relazione-parere del C.U.R.R..

#### **A) 5.1 Cartografia e zonizzazione (parere C.U.R.R. del 26-11-1998)**

##### **Punto 1**

Si prende atto che in ottemperanza alle prescrizioni del S.U.R. risultano individuati i beni culturali e beni soggetti a vincolo territoriale e/o a vincolo puntuale (tavv. 1, 2, 6/f1 e 6/f2).

Per quanto attiene la prescrizione di predisposizione di adeguata normativa di tutela, il Comune, in sede di controdeduzioni, ha integrato l'art. 2.20 delle N.T.E..

Al proposito questo Ufficio, ritenuto insufficiente tale integrazione ai fini di una effettiva tutela di tali beni, prescrive la seguente integrazione da porre in calce al predetto art. 2.20 delle N.T.E.: *“Per i beni ed immobili, nonché zone di interesse archeologico, vincolati e non, individuati nella tavola 1 ed elencati nell'elaborato denominato “0.2 - Controdeduzioni con adeguamento alla delibera di GR redatte dal Dirigente dell'U.T.C.”, si prescrive quanto segue:*

*Per detti beni localizzati nel territorio urbano dovrà essere considerata come area di rispetto, con vincolo di inedificabilità, l'area pertinenziale del bene stesso.*

*Per detti beni localizzati nel territorio extra-urbano dovrà essere considerata come area di rispetto, con vincolo di inedificabilità, la zona attorno agli stessi beni per un raggio di mt. 100.*

*Il rilascio di concessioni edilizie e autorizzazioni in zone di interesse archeologico per l'esecuzione di opere di restauro, di ristrutturazione, di risanamento, di demolizione e costruzione, di scasso dovrà essere subordinato al preventivo parere dalla Soprintendenza Archeologica ed eventualmente preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo da parte della Soprintenden-*

*za, o sotto la sorveglianza del personale della stessa, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza. Il parere della Soprintendenza Archeologica dovrà essere richiesto anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).*

*Per gli edifici e manufatti di valore storico ambientale sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo (ex art. n. 31 Legge 457/78), con il rispetto delle seguenti prescrizioni:*

*1 - nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria, negli interventi di restauro e di risanamento conservativo si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque dotando eventualmente le singole unità immobiliari di tutti i servizi igienico-sanitari e degli impianti ritenuti necessari, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati e compatibili; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate; non è ammessa l'apertura di nuova finestratura;*

*2 - nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati a “faccia vista” gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature a piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate arbitrarie decortizzazioni di pareti intonacate;*

*3 - nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, stilatura con malte cementizie, materiali ceramici e simili, lignei, marmi, pietra di Treni, travertino e simili;*

*4 - i rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere esclusivamente di colore bianco, tranne nel caso di edifici storicamente con diversa coloritura; gli infissi esterni devono essere in legno; le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane di legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro;*

*5 - è vietato l'uso di plastica per pluviali;*

*6 - è vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili; le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa) con colore prevalentemente scuro (ad esempio nero antracite opaco); non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili;*

*7 - è ammesso l'inserimento di ascensori, montaca-*

*ricchi e altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è obbligatorio l'arretramento di almeno tre metri dal filo esterno del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;*

8 - è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi esterni;

9 - è vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati;

10 - è vietato modificare con manufatti sia permanenti sia precari tutti gli spazi esterni di pertinenza dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche (per pertinenze si intendono precisi riferimenti fisici allo stato attuale quali i giardini e la piantumazione ad alto fusto ivi presente, le corti, le aie, i viali etc. ed in generale tutti quegli spazi necessari alla chiara identificazione del bene nella sua originale configurazione;

11 - è vietato alterare particolari elementi di pregio all'interno degli edifici, ancorché non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico preposto incaricato, va dichiarata nella istanza di concessione o di autorizzazione;

12 - per gli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39 va richiesta la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia".

Si prende atto che il territorio comunale non risulta interessato da vincolo idrogeologico, giusta nota del 25-03-1999 prot. n. 554/99 del I.R.I.F. di Bari. Si prende atto altresì che il Piano è stato adeguato alle prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile n. 17009 del 26-10-1994, nonché alla individuazione dei beni culturali richiamati nella nota del 13-04-1999 prot. n. 7268 della Soprintendenza Archeologica e nella nota del 16-10-1995 prot. n. 16369 della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS dalla Puglia, in questa sede in toto richiamate.

#### **\* Punto 2**

Attiene alla prescrizione di ridimensionamento complessivo del fabbisogno del settore residenziale da portare da 12.405 a 6.000 stanze, come da calcolo effettuato in sede regionale.

In sede di controdeduzioni comunali è stata operata una ridefinizione integrale del fabbisogno residenziale secondo i criteri indicati nella delibera di GR n. 6320/89 supportata dai dati definitivi del censimento ISTAT del 1991. Detta ridefinizione è motivata dalla considerazione che il calcolo in precedenza fu effettuato secondo una procedura non congrua con gli stessi criteri e con i dati non definitivi del censimento.

Quindi, in base ai calcoli effettuati, il fabbisogno del numero di stanze, al 2008, è stato stimato pari a 10.000 stanze con una riduzione di 2.405 stanze rispetto a quanto previsto dal P.R.G. adottato, con conseguente riduzione degli indici di fabbricabilità delle zone C.

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

#### **\* Punto 3**

Attiene alla prescrizione di una più completa e dettagliata ricognizione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti.

In sede di controdeduzioni comunali risulta effettuata un'approfondita ricognizione giuridica con rapporto negli elaborati di Piano dell'esatta perimetrazione della stessa strumentazione attuativa vigente, ed in particolare quella delle zone PEEP vigenti.

In ordine a quanto innanzi, si prende atto di quanto deliberato dal C.C. in sede di controdeduzioni comunali.

#### **\* Punto 4**

Attiene alla prescrizione di individuazione di aree intorno al centro storico e del tessuto "Murattiano" da sottoporre a tutela e da tipizzare come zone omogenee A2.

In sede di controdeduzioni comunali è stato precisato che intorno al centro storico il tessuto da tutelare è stato già individuato.

Per quanto riguarda il tessuto "Murattiano" posto nel quadrante sud orientale della città, dopo analisi, è stata confermata in sede di controdeduzioni comunali la tipizzazione B1, in considerazione che nella maggior parte dei casi l'edilizia è di tipo sostitutivo con densità fondiaria attuale superiore ai 5 mc/mq e quindi con non convenienza alla demolizione, ed inoltre con edifici realizzati successivamente all'anno 1945 per i quali non è riconosciuto alcun pregio architettonico.

In ordine a quanto innanzi, si prende atto di quanto deliberato dal C.C. in sede di controdeduzioni comunali.

#### **\* Punto 5**

In accordo alla prescrizione regionale risulta effettuata la suddivisione dei comparti, di aree di uso pubblico (urbanizzazioni primarie e secondarie) e di zone "F", con un localizzazione delle stesse.

Ciò premesso, si prescrive quanto segue, al fine di conformare le stesse norme alle disposizioni di legge vigenti:

a) all'art. 2.28 delle N.T.E. in calce agli indici e parametri urbanistici indicati per le zone C1, C2, C3, C4 e C5 si aggiunge quanto segue:

"Aree pubbliche da destinarsi a servizi per la residenza e zone "F" previste nei singoli sub-comparti nella misura indicata nella tav. 8.2 e nella tabella allegata all'elaborato denominato (Controdeduzioni alle prescrizioni emanate dalla G.R. redatte dal gruppo di progettazione)": da cedere gratuitamente al Comune all'atto della stipula della convenzione di lottizzazione";

- b) all'art. 32 a pag. 44 delle N.T.E. (fra le prescrizioni relative ai P. di L.) al punto a.) dopo la parola "cessione" si aggiungono le seguenti parole "gratuita alla stipula della convenzione di lottizzazione"; al punto c.) si sostituiscono le parole: "le eventuali cessioni di aree" con le seguenti: "le cessioni gratuite alla stipula della Convenzione di lottizzazione delle aree pubbliche da destinarsi a servizi per la residenza e zone "F" previste nei singoli sub-comparti nella misura indicata nella tav. 8.2 e nella tabella allegata all'elaborato denominato (Controdeduzioni alle prescrizioni emanate dalla G.R. redatte dal gruppo di progettazione)".
- c) all'art. 2.29 delle N.T.E. in calce agli indici relativi alla zona C6 si aggiunge quanto segue:  
 "- Aree pubbliche da destinarsi a servizi per la residenza nei singoli sub-comparti nella misura di mq. 18 per abitante da cedere gratuitamente al Comune all'atto della stipula della convenzione di lottizzazione";
- d) al punto (Comparti) dell'elaborato denominato (Controdeduzioni alle prescrizioni emanate dalla G.R. redatte dal dirigente U.T.C.) l'ultima frase "Fatta eccezione . . . . . con i lottizzanti" è depennata.

#### \* Punto 6

La prescrizione regionale relativa allo stralcio della nuova previsione di zona industriale lungo la SS 98 risulta parzialmente recepita in sede di controdeduzioni comunali ad eccezione delle aree comprese tra la strada Cesano ad ovest e la nuova previsione di svincolo ad est. Tale scelta è giustificata dalla constatazione che in tali aree sono attualmente già insediate attività produttive.

Ciò anche in relazione a quanto prospettato in merito alla quantificazione del fabbisogno del settore produttivo effettuato dall'UTC in atti.

In ordine a quanto innanzi, si prende atto di quanto deliberato dal C.C. in sede di controdeduzioni comunali.

#### B) 5.2 Norme Tecniche di Esecuzione (parere C.U.R.R. del 26-11-1998)

Si prende atto che in ottemperanza alle prescrizioni del C.U.R.R. risultano apportate le modifiche richieste in sede regionale, con esclusione solo della variazione indicata relativamente all'art. 2.14 delle stesse N.T.E. concernente la modifica del lotto minimo da 5.000 mq a 10.000 mq per gli interventi in zona agricola.

In proposito, la Relazione dell'U.T.C. recepisce parzialmente la prescrizione comunale, confermando però il lotto minimo di 5.000 mq; ciò in relazione ad argomentazioni relative sia all'estremo frazionamento della proprietà, alla vocazione agricola particolare del territorio (floricoltura) ed alle limitazioni imposte dalla L.R. n. 19/86 (serre).

Ciò stante, ritenendo condivisibili le tesi comunali, si prende atto di quanto deliberato dal C.C. in sede di controdeduzioni.

#### C) 5.3 Regolamento Edilizio (parere C.U.R.R. del 26-11-1998)

Si prende atto che le prescrizioni regionali relative al Regolamento Edilizio sono state in toto recepite in sede di controdeduzioni comunali.

#### D) 5.4 Osservazioni (parere C.U.R.R. del 26-11-1998)

In sede di esame del P.R.G., la G.R. con la citata delibera n. 3/99 ha deciso in merito alle osservazioni prodotte nei limiti del parere del C.U.R.R. del 26-11-1998, punto 5.4.

A tal proposito il Consiglio Comunale con delibera n. 27/99 ha recepito quanto prospettato al punto 5.4 della relazione-parere C.U.R.R. nei termini di cui alla "Relazione Dirigente U.T.C." allegata alla stessa delibera di C.C. n. 27/99.

In relazione a quanto deciso dal C.C., si prende atto nei limiti e nei termini di adeguamento alle determinazioni assunte con deliberazione di G.R. n. 3/99.

#### E) CARTOGRAFIA

Gli elaborati grafici innanzi riportati approvati con le citate delibere di C.C. n. 27/9 e di G.C. n. 31/2000 si intendono validi limitatamente al recepimento delle prescrizioni regionali, così come in questa sede esaurientemente determinate.

#### F) USI CIVICI

Il territorio comunale di Terlizzi, come risulta dagli elaborati grafici Vincoli-Tav. 1 e Tav. 6/f.1 da vaste aree vincolate per "usi civici" di cui alla legge 16-06-1927 n. 1766 e R.D. 26-02-1928 n. 332.

Dette aree risultano destinate all'uso primario ed ad attività silvo-pastorali né sono oggetto nel P.R.G. di modificazione delle destinazioni d'uso attuali.

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

Tutto ciò premesso, constatata, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede di controdeduzioni, la ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Terlizzi nei limiti e nei termini innanzi prospettati (Paragrafi A-B-C-D-E ed F)".

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

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore,

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- **DI APPROVARE** definitivamente il PRG del Comune di TERLIZZI adottato con delibera di Commissione straordinaria n. 24 del 04-07-1994; il tutto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 3 del 12-01-1999, modificate e/o integrate dalle prescrizioni conclusive di cui ai paragrafi A, B, C, D, E ed F del presente provvedimento che qui per economia si intendono integralmente riportati.
- **DI DECIDERE** in ordine alle osservazioni prodotte in conformità a quanto prospettato nella delibera di G.R. n. 3 del 12-01-1999, nonché al paragrafo D in relazione riportato.
- **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della legge statale del 15-05-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**  
4 agosto 2000, n. 1056

**LL.RR. n. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per ampliamento insediamento produttivo della "Ittica Ugento S.p.A." nel Comune di Ugento (LE).**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento 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 e 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 (agricolo, industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi 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 che 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 destinate alle attività agricole, industriali, artigianali, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle disposizioni della L.R. n. 8/98, il Sindaco del Comune di Ugento, ha richiesto, con nota n. 11615 del 4-10-1999 al Presidente della GR la definizione di un “Accordo di Programma” per l'ampliamento da parte della “ITTICA UGENTO S.p.A.” dell'impianto produttivo esistente di acquacoltura per la riproduzione controllata di pesci marini e gamberi inviando con la stessa nota gli elaborati progettuali riportanti la dicitura “Progetto di ampliamento ai sensi della l.r. 20-01-1998 n. 3”.

Gli stessi elaborati, unitamente al parere della CE, riportanti la dicitura “Progetto di ampliamento ai sensi della l.r. n. 34/94 e n. 8/98, sono stati trasmessi all'Assessorato all'urbanistica con nota 28/UT del 14-01-2000.

Con nota n. 98/UT del 9-02-2000 il Comune di Ugento ha integrato gli atti trasmessi, con l'ulteriore documentazione prevista dalle “Linee guida all'attuazione delle ll.rr. nn. 34/94 e 8/98”, con specificazioni della esatta individuazione dell'area oggetto d'intervento.

Pertanto gli elaborati definitivi di cui al presente accordo di programma risultano:

- 1) Relazione tecnica (prot. Assessorato n. 1721 dell'11-02-2000)
- 2) Tav. n. 1 - Rilievo aereofotogrammetrico - stralcio PRG - Planimetria catastali (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 3) Tav. n. 2A - Planimetria - stato di fatto (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 4) Tav. n. 2B1 - Planimetria - situazione di progetto - tabella dati urbanistici e tecnici - Calcolo della superficie e dei volumi - (prot. Assessorato n. 1721 dell'11-02-2000);
- 5) Tav. n. 3 - Piante e Coperture (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 6) Tav. n. 4 - Layout (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 7) Tav. n. 5 - Prospetto - sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 8) Tav. n. 6 - Locale per vasche artemie - Piante e sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 9) Tav. n. 7 - Locale riproduttori Piante e sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 10) Tav. n. 8 - Servizi e spogliatoi - Piante e sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 11) Tav. n. 9 - Particolari costruttivi - Piante e sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 12) Tav. n. 10 - avannoteria con serra esistente e ampliate - pianta - prospetti - sezione (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);

- 13) v. n. 11 - avannoteria a serra e vano tecnico - piante - prospetti - sezione (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 14) Tav. n. 12 - Incubatoio a serra - Piante - prospetti - sezioni (prot. Assessorato n. 56 del 4-02-2000);
- 15) Tav. n. 13 - Piante impianto elettrico - schema impianto elettrico (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate l.r. n. 34/94 e 8/98, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento alla stipula di apposito Accordo di programma, degli atti trasmessi dall'Amm.ne Com.le di Ugento, risulta che l'intervento si configuri quale ampliamento di una attività già esistente, in area contigua che pur avendo la specifica destinazione urbanistica "E6 - Allevamenti ittici - impianti per l'allevamento ittico e servizi", stante la insufficienza degli indici e parametri urbanistici di zona, non consente l'ampliamento proposto e pertanto si è proceduto alla richiesta dell'Accordo di Programma per la variante alle norme della suddetta zona "E6".

L'intervento proposto interessa parte dell'intera area di proprietà della Società in cui viene esercitata l'attività, dell'estensione di mq 20.000 oltre a mq 2000 da destinare a standards urbanistici, tipizzata dal P.R.G. vigente come zona "E6 - Allevamenti ittici - impianti per l'allevamento ittico e servizi", il tutto incluso nella più complessiva superficie utilizzata dall'impianto esistente di circa m<sup>2</sup> 248218, riportata in catasto alle particelle nn. 978 - 11 - 12 - 979 del foglio di mappa n. 106, e ubicata in località "Torre Mozza" alla marina di Ugento.

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

- Superficie totale area di proprietà	mq. 248.218;
- Superficie area interessata dall'A. di P.	mq. 20.000;
- Superficie coperta esistente sul lotto d'intervento	mq. 1.937;
- Superficie coperta di progetto sul lotto d'intervento	mq. 3.156;
- Superficie coperta totale sul lotto d'intervento	mq. 5.093;
- Volume esistente sul lotto d'intervento	mc. 5.444;
- Volume di progetto sul lotto d'intervento	mc. 16.111;
- Volume totale	mc. 21.555;
- Indici di f.f. esistenti sul lotto d'intervento	0,27 mcmq;
- Indici di f.f. di progetto sul lotto d'intervento	0,80 mc/mq;
- Indici di f.f. totale sul lotto d'intervento	1,07 mc/mq;
- Rapporto di copertura esistente sul lotto d'intervento	0,09 mq/mc;
- Rapporto di copertura di progetto sul lotto d'intervento	0,15 mq/mq;

- Rapporto di copertura totale sul lotto d'intervento 0,24 mq/mq;
- Area a standards reperita (art. 5 D.M. 2-04-1968 - 10%) mq 2000
- Distanze dei corpi di fabbrica dei confini dal mare ecc. - vedi relazione tecnica.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata l.r. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Ugento ed in particolare della scheda del dirigente l'U.T. datata 7-02-2000 risulta:

- "il piano economico finanziario dimostra la fattibilità dell'intervento;
- i tempi di attuazione dell'intervento sono stimati in circa tre anni dal rilascio della concessione edilizia;
- la variante dello strumento urbanistico generale e gli interventi edilizi sono finalizzati alla produzione nel settore di itticoltura;
- si intende con l'intervento proposto ampliare immediatamente i livelli occupazionali per il numero minimo richiesto (10 addetti), per i quali la Società si è già dichiarata impegnata sin d'ora, a sottoscrivere la convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale;
- la zona oggetto d'intervento risulta dotata delle opere di urbanizzazione e che in tutti i casi la ditta ha manifestato sin d'ora la volontà di ottemperare alle eventuali richieste dell'Amministrazione in sede di rilascio della concessione edilizia;
- i proponenti si impegnano a cedere al Comune le aree nella quantità di cui all'art. 5 punto 1 di cui al D.M. 1444/68, configurandosi l'intervento edilizio come opificio produttivo), in sede di convenzionamento, o monetizzare le stesse previa specifica richiesta dell'Amministrazione;
- la concessione edilizia conterrà idonea e formale garanzia circa i livelli occupazionali previsti e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni così come si andrà a sottoscrivere successivamente all'Accordo di Programma;
- la presente proposta non deroga alle norme in materia di vincoli di tutela del territorio, come previsti da leggi statali o regionali in materia;
- gli effetti del presente Accordo di Programma non comportano oneri a carico della Regione Puglia né a carico del Comune di Ugento;
- la zona d'intervento risulta sottoposta a vincolo paesaggistico e di vincolo idrogeologico.

Questo ufficio per quanto di propria competenza, ai sensi delle LL.RR. n. 34/94, n. 8/98 esprime parere tecnico favorevole al rilascio della concessione edilizia in variante al PRG per lavori di ampliamento opificio esistente, per la riproduzione controllata di pesci marini e gamberi."

L'intervento risulta oggetto anche di finanziamento del Ministero delle Politiche agricole e forestali (D.M. n. 154/AC7C del 30-12-1999).

L'insediamento attualmente esistente, così come si rileva dalla relazione tecnica progettuale, confermata

dal dirigente del Comune di Ugento è stato realizzato sulla base di concessioni edilizie n. 13/79, 5A/82 e 214/93.

L'ampliamento proposto prevede la costruzione di un centro destinato alla riproduzione controllata di pesci marini e gamberi, di piccole serre per alloggiamento vasche di avannotteri e piccolo vano tecnico a servizio di queste ultime.

In particolare, come si evince dalla relazione tecnica, sono previsti la realizzazione di un nuovo edificio destinato ad accogliere l'ultimo ciclo di riproduzione (attualmente distribuito in edifici e strutture tra loro separati) e sia interventi funzionali all'edificio dell'avvanotteria; si tratta, in effetti di sostituire esistenti coperture amovibili provvisorie realizzate con rete acrilica con nuove serre simili a quelle esistenti, in modo tale da allocare vasche di avannotteri di diverso diametro e capacità, riparandole totalmente.

Inoltre, una copertura precaria esistente sarà completata in muratura in modo da realizzare un vano tecnico, eventualmente destinabile in futuro a piccola centrale termica nel caso si rendesse necessario un prossimo riscaldamento dell'acqua delle vasche alloggiata nelle serre.

In sintesi sono previsti:

- un nuovo edificio per il centro di produzione controllata;
- l'ampliamento delle serre esistenti, destinate attualmente ad incubatoio;
- le due nuove serre per gli avannotti, contigue alla esistente;
- un piccolo vano tecnico.

L'intervento in questione, ubicato oltre la fascia di mt. 300 dal mare, prevede in sostanza la realizzazione e ristrutturazione, di opere edilizie ricadenti nella fascia laterale di 200 mt. dal canale "Spunderati Nord", facente parte del sistema idrografico (Bacini e Canali) realizzati artificialmente per la bonifica del litorale di Torre San Giovanni, Torre Mozza e Lido Marini di Ugento, caratterizzato da terreni paludosi.

Detto sistema idrografici non si configura come fiume né come gravina e pertanto non è soggetto alle disposizioni dell'art. 51 punto h) della l.r. n. 56/80, trattandosi peraltro, nel caso di specie, di area già tipizzata, dal P.R.G. vigente, ove è consentito, come già detto, l'insediamento proposto.

Lo stesso sistema non risulta altresì compreso nell'elenco dei torrenti e/o corsi d'acqua classificati pubblici ai sensi del T.U. sulle acque ed impianti elettrici approvati con R.D. 11-12-1933 n. 1775 e s. i., né l'area d'intervento risulta classificata "zona umida" di cui all'elenco del D.P.R. 13-3-1976 n. 448, come può rilevarsi dalla cartografia del PUTT per il quale, come è noto, la l.r. 56/80 non prevede norme di salvaguardia.

Inoltre, con riferimento alla l.r. 30/90 (prorogata al 31-12-2000) per le aree in questione, ubicate nella fascia dei 200 metri dal bacino "Spunderati Nord", non sussistono le condizioni di non modificazione dell'assetto territoriale (peraltro, nel caso di specie, notevol-

mente antropizzato e modificato) né il divieto di edificazione, atteso che nella fattispecie non risulta emanato alcun specifico decreto Regionale ai sensi dell'art. 1 lettera C) della l.r. 30/90.

Pertanto per le aree in questione non sussistono le condizioni di inammissibilità previste dall'art. 1bis della l.r. 34/94 che non consente deroga ai vincoli di natura paesaggistica e ambientale.

La stessa area di intervento, ubicata tra le frazioni di Torre Mozza e Lido Marini di Ugento, è ricompresa in una più ampia area utilizzata dall'impianto di acquacoltura esistente che impegna una vasta superficie territoriale di mq. 248218, quest'ultima caratterizzata da ampie vasche, fabbricati e serre; il tutto con interessamento di un'area la cui fisionomia ambientale e caratteristiche intrinseche risultano notevolmente modificate dall'esistente impianto di acquacoltura, per il quale gli interventi di ammodernamento, di potenziamento e risistemazione, prevedono un disegno urbanistico più organico e funzionale.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "Ittica Ugento S.p.A.", sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e 8/98, per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante agli indici e parametri delle N.T.A. della zona "E6", ma comunque nel rispetto dai dati progettuale allegati al presente Accordo di Programma, rilevandosi, nel contempo, che la localizzazione dello stesso intervento sotto l'aspetto urbanistico è ammissibile in quanto non interferisce con la pianificazione Comunale.

Parimenti ammissibile sotto l'aspetto paesaggistico, in quanto l'intervento per l'impostazione progettuale, per tipologia e sistemazione comporta una complessiva organizzazione delle edificabilità in un ambito già antropizzato e notevolmente modificato.

Resta comunque inteso che il progetto esecutivo va sottoposto, prima del rilascio della C.E. al nulla-osta ai sensi dell'art. 151 del D.L. 490/99.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Cessione dell'area a standards urbanistica nella misura di mq 2000, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2-04-1968 n. 1444 pari al 10% dell'area d'intervento, così come individuata sulla tav. n. 2B1.
- 2) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s. m.;
- 3) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 4) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni

(Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

- 5) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 10 nuovi addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- 6) Acquisizione del parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste per quanto attiene al vincolo idrogeologico interessante le aree d'intervento.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di variante alle N.T.A. della zona "E6" del PRG vigente, con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato 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 Ugento.

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

Infine, come si rileva dagli atti d'Ufficio (PUTT/Pba) le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98."''

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.**

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

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o

quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni 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 della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Ugento per l'ampliamento, in variante alle N.T.A. della zona "E6" del PRG vigente, da parte della "ITTICA UGENTO S.p.A." dell'impianto produttivo esistente per la riproduzione controllata dei pesci marini e gamberi in località Torre Mozza nel territorio del Comune di Ugento;
- **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Ugento rappresentato dal sig. Gabriele Concedi in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per l'ampliamento del complesso produttivo esistente a carattere industriale nel Comune di Ugento da parte della Società "Ittica Ugento S.p.A..".

#### **PREMESSO:**

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed 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 e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- 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 e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO:

- a) che la Società "Ittica Ugento S.p.A." con sede in Lecce, ha in programma l'ampliamento nel territorio del Comune di Ugento, del complesso produttivo industriale esistente, destinato alla riproduzione, controllata dei pesci marini e gamberi;
- b) che, il Sindaco del Comune di Ugento ha richiesto, con istanza in data 4-10-1999, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento del complesso produttivo - industriale esistente da parte della Società "Ittica Ugento S.p.A." comportante variante alle N.T.A. della zona E6 del P.R.G. vigente;

**PRESO ATTO** della documentazione trasmessa dal Sindaco di Ugento:

- a) che l'ampliamento interessa aree che pur avendo la specifica destinazione urbanistica di zona "E6 - allevamenti ittici - impianti per l'allevamento ittico e servizi" gli indici fissati dalle N.T.A. non consentono la realizzazione dell'ampliamento programmato dalla Società "Ittica Ugento S.p.A.", pertanto è stata richiesta la variazione alle N.T.A. della zona "E6" del PRG;
- b) che l'area individuata risulta pari a mq. 20.000 oltre i 2000 mq da destinare a standards, facendo parte della più vasta estensione di proprietà della società pari a mq 248218, censita in catasto terreni in agro di Ugento al foglio n. 106 p.lle nn. 978, 11, 12 e 976, tale area è posizionata in località Torre Mozza alla marina del Comune di Ugento;
- c) che la Società "Ittica Ugento S.p.A." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primarie necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

**VISTA** la deliberazione n. . . . del . . . . con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Ugento ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'ampliamento

proposto da parte della Società "Ittica Ugento S.p.A..".

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Ugento, 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 integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Ugento con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "Ittica Ugento S.p.A.." dell'ampliamento dell'impianto produttivo esistente destinato alla riproduzione, controllata di pesci marini e gamberi, in località Torre Mozza, nel Comune di Ugento in variante alle N.T.A. della zona E6 del vigente strumento urbanistico.

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 (prot. Assessorato n. 1721 dell'11-02-2000)
- 2) Tav. n. 1 - Rilievo aereofotogrammetrico - stralcio PRG - Planimetria catastali (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 3) Tav. n. 2A - Planimetria - stato di fatto (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 4) Tav. n. 2B1 - Planimetria - situazione di progetto - tabella dati urbanistici e tecnici - Calcolo della superficie e dei volumi - (prot. Assessorato n. 1721 del 11-02-2000);
- 5) Tav. n. 3 - Piante e Coperture (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 6) Tav. n. 4 - Layout (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 7) Tav. n. 5 - Prospetto - sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 8) Tav. n. 6 - Locale per vasche artemie - Piante e sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 9) Tav. n. 7 - Locale riproduttori - Piante e sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 10) Tav. n. 8 - Servizi e spogliatoi - Piante e sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 11) Tav. n. 9 - Particolari costruttivi - Piante e sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 12) Tav. n. 10 - avannoteria con serra esistente e ampliate - pianta - prospetti - sezione (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 13) Tav. n. 11 - avannoteria a serra e vano tecnico - piante - prospetti - sezione (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 14) Tav. n. 12 - Incubatoio a serre - Piante - prospetti - sezioni (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);
- 15) Tav. n. 13 - Piante impianto elettrico - schema impianto elettrico (prot. Assessorato n. 1456 del 4-02-2000);

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, nella misura di mq. 2000 ai sensi dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 risultano individuate nella tavola 2B1.

4) La Società "Ittica Ugento S.p.A." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, 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 stipula di apposita convenzione tra il Comune di Ugento e la Società "Ittica Ugento S.p.A." diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 10 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Ugento ratificherà il presente Accordo di Programma;

- d) l'acquisizione prima del rilascio della C.E. del nulla-osta ai sensi della disposizione di legge per quanto attiene il vincolo paesaggistico ed idrogeologico;

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 costituiscono, per quanto di ragione, variante alle N.T.A. delle zone E6 dello strumento urbanistico generale vigente (PRG) del Comune di Ugento. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da

parte del Consiglio Comunale di Ugento, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante alle N.T.A. delle zone "E6" dello strumento urbanistico generale vigente (PRG).

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo 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 competente organo comunale rilascerà alla Società "Ittica Ugento S.p.A." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.

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

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

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

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

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

Bari, li

Il Sindaco del  
Comune di Ugento  
Sig. Gabriele Congedi

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
4 agosto 2000, n. 1057

**LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un centro turistico - alberghiero nel Comune di Castellana Grotte (BA). Ditta: Masseria Centrone Grande di Rinaldi Andrea & C. s.a.s.**

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Castellana Grotte ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “Masseria Centrone Grande” di Rinaldi Andrea & C. s.a.s. già operante nel settore turistico - alberghiero di un insediamento produttivo per la realizzazione di un centro turistico - alberghiero.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Castellana Grotte (BA) ed è ubicata in località “Guadiane”.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola ed è posizionata a circa km. 2 dalla strada provinciale Castellana Alberobello.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 39, pct. Nn. 41-42-45-46-48-43-44-65-49-50-20-21-22-23-24-2570, della superficie complessiva di mq. 364.853.

La ditta “Masseria Centrone Grande” di Rinaldi Andrea & C. s.a.s., operante nel settore turistico - alberghiero, si propone di realizzare una struttura produttiva ovvero un centro turistico - alberghiero nonché di assumere 145 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimen-

to e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un centro turistico - alberghiero con le relative attrezzature complementari per lo svago e l'intrattenimento. In particolare è prevista la realizzazione di un albergo e centro congressi; un parco a tema dedicato all'Europa con i suoi più importanti monumenti riprodotti in scala ridotta; un parco a tema dedicato ai dinosauri; un parco giochi acquatici ed un parco giochi per ragazzi; il restauro conservativo dell'esistente Masseria denominata Centrone Grande da destinarsi a centro informazioni; la costruzione di residenze turistico - alberghiere da realizzarsi quale fedele riproduzione dell'architettura del centro storico di Castellana Grotte; la realizzazione di una multisala, di un museo e di un anfiteatro.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi:

St	mq. 364.853
Sf	mq. 318.142
Volume	mc. 203.050
I.f.t.	mc/mq. 0,55
I.f.f.	mc/mq. 0,63
H.m.	m. 13.00
D.c.	m. 7.00
D.s.	m. 32.00
D.f.	m. 13.00
R.c.	7,4%
a) S.1	mq. 137.403
b) S.p.	mq. 180.739
Superficie lorda	mq. 51.731
Ip	1.00/Ha
Parcheggio privato a raso	mq. 6.065,98
Parcheggio privato interrato	<u>mq. 14.300</u>
Totale parcheggi privati	mq. 20.365,98
Verde pubblico	mq. 873
Parcheggi pubblici	<u>mq. 41.508</u>
Totale aree a standards	mq. 42.381
Viabilità privata	mq. 18.289
Viabilità pubblica	mq. 4.329,80
Area per Serv. Tecn.	mq. 1.756,66

Entrando nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue:

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata, poiché ricadente in zona agricola, non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale, di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico - urbanistico la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da zona agricola a zona produttiva turistico - alberghiera con indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

Si rappresenta comunque che, essendo l'area d'intervento sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30-12-1923 n. 3267 e R.D. 16-5-1926 n. 1126, i progetti esecutivi delle opere in parola, successivamente all'approvazione della variante urbanistica, dovranno necessariamente acquisire il preventivo nullaosta da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste ai sensi di quanto disposto dalle citate disposizioni normative.

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

- Il programma di attività della ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s. con l'ampliamento dell'attività produttiva esistente comporterà l'occupazione di ulteriori n. 145 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.
- Sotto il profilo giuridico lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Castellana Grotte pur disponendo di aree con destinazione urbanistica specifica (zona C4 destinate a residenza turistico - alberghiera) attualmente comunque non detiene, l'effetto di operatività immediata ovvero le aree con destinazione urbanistica specifica non risultano giuridicamente efficaci in quanto gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo a tutt'oggi non ancora intervenuta. Le predette aree con destinazione specifica risultano altresì non idonee dal punto di vista dimensionale ovvero insufficienti a recepire al loro interno il programma costruttivo in progetto. Quanto sopra si evince dall'attestazione in atti dell'Ufficio Tecnico Comunale prodotta con relazione del 07-01-2000 e fatta propria dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte. Pertanto, l'intervento di cui trattasi rientra nella fattispecie per la quale è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un accordo di programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta Masseria Centrone Grande di Rinaldi Andrea & C. s.a.s. sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "agricola" a zona per "insediamenti produttivi di tipo turistico - alberghiero".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla legislazione vigente relativa alla tutela delle

acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi.

2. Cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 2, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima di 80 mq. di superficie per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti in progetto con destinazione turistico alberghiera, così come previsto in progetto.

3. Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24-3-1989 n. 122).

4. L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientali.

Con riferimento agli aspetti ambientali si è rilevato dagli elaborati grafici trasmessi nonché dalla cartografia tematica del P.U.T.T., la presenza di una compagine boschiva posizionata al contorno dell'area d'intervento nonché di un'area boscata, di limitata estensione, presente all'interno della stessa area oggetto d'intervento. Pertanto in vigenza della L.R. n. 30/90 non si dovrà procedere ad alcuna modificazione dell'assetto del territorio nonché alla realizzazione di alcuna opera edilizia sia nell'area boscata ricadente nella zona d'intervento e sia nella fascia contermina di m. 100 (riferite complessivamente alle aree boscate interne ed esterne rispetto alla superficie d'intervento rispettivamente). A tal proposito si prescrive lo stralcio della viabilità prevista sul versante nord-est dell'area oggetto d'intervento.

5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

6. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi di tipo turistico - alberghiero con indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così

come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

7. Successivamente all'approvazione della variante urbanistica conseguente all'accordo di programma e prima della pratica attuazione dell'intervento dovrà essere acquisito sui progetti esecutivi delle opere previste il nullaosta, da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, per quanto attiene al vincolo idrogeologico presente sull'area d'intervento.

Inoltre, per quanto accertabile dalla consultazione degli atti d'ufficio (P.U.T.T. / P.b.a.), le aree in questione non risultano gravate da uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

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

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

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

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

*“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione.”*

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 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 Castellana Grotte (BA) per la

realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta Masseria Centrone Grande di Rinaldi Andrea & C. s.a.s. di una struttura produttiva operante nel settore turistico - alberghiero.

**DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15-2-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta  
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
dott. Raffaele Fitto

#### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dr. Raffaele FITTO e il Comune di Castellana Grotte 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 insediamento produttivo a carattere turistico - alberghiero nel Comune di Castellana Grotte da parte della Ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s.

**PREMESSO:**

1. 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;

2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

**CONSIDERATO:**

1. Che la Ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s. ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Castellana Grotte, di un insediamento produttivo a carattere turistico - alberghiero;

2. Che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Castellana Grotte ha richiesto, con istanza in data 07-01-2000, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate

L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo per la realizzazione di un complesso turistico - alberghiero da parte della ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s. con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente.

#### PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Castellana Grotte

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 364.853, con destinazione a zona "agricola" nel vigente strumento urbanistico;

2. Che la ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s. si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 145 unità.

#### VISTA

La deliberazione n. . . . . del . . . . . facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s.

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di Castellana Grotte, come sopra costituite convengono quanto segue:

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

2. In attuazione delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Castellana Grotte con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s. di una struttura produttiva turistico - alberghiera nel Comune di Castellana Grotte in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "agricola" del vigente strumento urbanistico del Comune di Castellana Grotte. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- Tav. 1) Relazione Urbanistica;
- Tav. 2) Inquadramento Territoriale Zonizzazione del P.R.G.;
- Tav. 3) Inquadramento Territoriale Stralcio di P.R.G.;
- Tav. 4) Verifica Compatibilità Ambientale con Pianificazione Regionale;

- Tav. 5) Verifica Compatibilità Ambientale con Pianificazione Comunale;
- Tav. 6) Stato di Fatto su Fotogrammetrico;
- Tav. 7) Progetto: Nuova Zonizzazione del P.R.G.;
- Tav. 8) Progetto: Intervento su Stralcio di P.R.G.;
- Tav. 9) Progetto: Intervento su Fotogrammetrico;
- Tav. 10) Progetto: Destinazione d'uso delle Aree e Parametri Urbanistico Edilizi;
- Tav. 11) Rilievo plano-altimetrico area d'intervento;
- Tav. 12) Progetto: Planimetria generale su base catastale;
- Tav. 13) Progetto: Planovolumetrico;
- Tav. 14a) Progetto: Ingresso zona parcheggi;
- Tav. 14b) Progetto: Biglietteria, multisala, residenza alberghiera, museo, centro di informazioni, parco divertimenti, Europa in miniatura;
- Tav. 14c) Progetto: Parco dei dinosauri, acquafan, albergo, centro congressi;
- Tav. 15a) Progetto: Ingresso zona parcheggi, pianta piano terra;
- Tav. 15b) Progetto: Ingresso zona parcheggi, pianta piano terra, piano terra;
- Tav. 15c) Progetto: Residenza alberghiera, servizi parco divertimenti, pianta;
- Tav. 15d) Progetto: Museo, Centro informazioni, pianta piano terra;
- Tav. 15e) Progetto: Europa in miniatura planimetria;
- Tav. 15f) Progetto: Giochi d'acqua planimetria;
- Tav. 15g) Progetto: Giochi d'acqua e servizi annessi;
- Tav. 15h) Progetto: Albergo, centro congressi planimetria;
- Tav. 16) Progetto: Biglietteria, multisala, servizi parco divertimenti, museo pianta e sezioni;
- Tav. 17a) Progetto: Residenza alberghiera Pianta Piano Primo;
- Tav. 17b) Progetto: Residenza alberghiera Pianta Piano Secondo;
- Tav. 17c) Progetto: Residenza alberghiera Prospetti e Sezioni;
- Tav. 18a) Progetto: Albergo, Centro Congressi Pianta Piano Terra;
- Tav. 18b) Progetto: Albergo, Centro Congressi Pianta Piano Primo;
- Tav. 18c) Progetto: Albergo, Centro Congressi Pianta Piano Tipo;
- Tav. 18d) Progetto: Albergo, Centro Congressi Prospetto e Sezione;
- Tav. 18e) Progetto: Stanza Tipo;
- Tav. 19) Progetto: Relazione tecnico - descrittiva;
- Tav. 20) Documentazione Catastale e Titoli di Proprietà;
- Tav. 21) Opere di Urbanizzazione;
- Tav. 22) Schema di Convenzione;
- Tav. 23) Business Plan;
- Tav. 24) Norme Tecniche di Attuazione.

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da ce-

dere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 2 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.

4. La ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s., inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1968 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Castellana Grotte e la ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s. diretta a disciplinare:

- L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
- L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 2 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima di 80 mq. di superficie per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti con destinazione turistico - alberghiera.
- L'obbligo dell'acquisizione, prima dell'esecuzione delle opere in progetto, del nullaosta per quanto attiene al vincolo idrogeologico di cui al R. D. L. 30-12-1923 n. 3267 e R. D. 16-5-1926 n. 1126.
- L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
- L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata

e, in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Castellana Grotte ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Castellana Grotte. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Castellana Grotte, 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 che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Castellana Grotte rilascerà alla ditta "Masseria Centrone Grande" di Rinaldi Andrea & C. s.a.s., la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa ditta proponente.

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

10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della Legge n. 142/90 e dell'art. 5 la 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 Castellana Grotte.

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

- Un componente nominato dal Presidente della Re-

- gione;
- Un componente nominato dal Sindaco del Comune;
  - Un componente nominato dal soggetto proponente;
  - Un componente nominato dal Presidente del Tri-

bunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

*Bari, lì*

Il Sindaco  
del Comune di Castellana Grotte

Il Presidente  
della Regione Puglia  
dr. Raffaele Fitto











