



DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXXI

BARI, 16 FEBBRAIO 2000

N. 20

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 14 gennaio 2000, n. 4

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura ricettiva in I.tà "Califano" nel Comune di Manfredonia (Fg). Ditta: "Azienda Califano di Troiano Celestina e C. S.n.c." legale rappresentante: Sig. Ciro Gelsomino.
Pag. 879

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 gennaio 2000, n. 5

Carpignano Salentino (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.
Pag. 883

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 gennaio 2000, n. 6

Copertino (Le) - Piano Regolatore Generale. L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 20-12-1995.
Pag. 923

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 gennaio 2000, n. 7

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 - e legge 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente: "Consorzio Sviluppo e Costruzioni" di Bari.
Pag. 940

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 gennaio 2000, n. 8

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 - e legge 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di Castellaneta di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente: "Istituto Autonomo Case Popolari di Taranto".
Pag. 946

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 gennaio 2000, n. 9

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 - e

legge 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di Lizzanello di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Ammini-

strazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente: "Cooperativa Abitare s.r.l." di Castromediano-Cavallino (Le).

Pag. 953

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
14 gennaio 2000, n. 4

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura ricettiva in l.tà "Califano" nel Comune di Manfredonia (Fg). Ditta: "Azienda Califano di Troiano Celestina e C. S.n.c." legale rappresentante: Sig. Ciro Gelmino.

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

"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 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 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. 7 del 10-03-1999 ha richiesto, con nota n. 52827 del 21-04-1999, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "Azienda Califano" di Troiano Celestina S.n.c. di una struttura turistica-ricettiva in l.tà Califano.

Nella predetta delibera di C.C. n. 7/99 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. 12.000 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 occupazionali 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) stipulare formale convenzione con l'Amm.ne Pubblica al fine di rendere disponibile la sala congressi per manifestazioni e convegni;
- 8) precedere 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 7° Urbanistica ed Edilizia privata - del Comune di Manfredonia in data 7-10-1999 con nota n. 3741/99 ha attestato che "sussistono le condizioni prescritte dalle suindicate disposizioni regionali in quanto in base al vigente P.R.G. sono previsti insediamenti alberghieri nelle lottizzazioni della riviera SUD e nei comparti di tipo CB e che, al momento, tali aree non sono giuridicamente efficaci".

Il competente Settore Urbanistico, esaminati gli atti trasmessi, con nota n. 6438 datate 24-06-1999, 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 1-07-1999 e 4-10-1999 con note n. 22934-99 - 52827-98 il Comune di Manfredonia ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica con la suindicata nota n. 6438-99.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'ampliamento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona "E2" con destinazione prevalente alla pratica dell'agricoltura e della zootecnia, della superficie complessiva di circa m² 117.182, riportata in catasto alle particelle nn. 63 e 71 del foglio di mappa n. 10 ubicata sulla strada provinciale per San Giovanni Rotondo al Km. 12.

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

— Superficie interessata mq. 117.182,00;

- Superficie coperta: mq. 3.390,00;
- Rapporto di copertura: 2,89%;
- Volume di progetto: mc. 29.363;
- Altezza max fabbricati: ml. 11.00;
- Densità edilizia territoriale: 0,25 mc./mq.
- Per parcheggi privati: mq. 9.800 (di cui mq. 3000 per bus);
- Aree per standards pubblici: mq. 11718,20; (art. 5 del D.M. 2-04-68 n. 1444).

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un albergo-ristorante con annessi servizi della consistenza di 200 posti letto e 250 coperti simultanei.

La zona riservata alle camere della superficie complessiva di circa 3.800.00 mq. è ubicata tra il primo e secondo piano fuori terra; mentre al piano terra sono ubicati i servizi, gli ambienti di soggiorno e ristorazione più una sala congressi.

Il piano interrato sarà adibito a depositi, impianti ed autorimessa.

Gli spazi esterni sono articolati in modo che l'intero complesso sia completamente immerso nel verde, con una viabilità interna pedonale di accesso a tutte le strutture inerenti il complesso ed una veicolare per il parcheggio di circa 200 autovetture e 10 pullman.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevasi dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, opportunamente verificati dal Settore Urbanistico, in rapporto agli atti d'ufficio (P.U.T.T.) non risultano interessati da particolari di natura paesaggistico-ambientale né assoggettate al regime transitorio di tutela di cui alla l.r. n. 30/90 e succ. mod. ed integrazioni.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Manfredonia si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un albergo-ristorante con annessi servizi in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della l.r. n.34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da zona "E2 - agricola" "a zona turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Società "Califano S.n.c."

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato.

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 dovranno essere nella misura di cui all'art. 5 del D.M. 2-04-68 n. 1444, da localizzare sulle aree di proprietà in

posizione prospiciente la S.P. Manfredonia - S. Giovanni Rotondo;

- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di conseguire un migliore inserimento dell'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 4) 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-ristorativo da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 40 unità;
- b) l'intervento consiste nella realizzazione di un albergo-ristorante.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Azienda "Califano" di Troiano Celestina e C. S.n.c. 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. 3-11-89, 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. 40 addetti) e della destinazione d'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 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.

3) Inalienabilità dei singoli edifici costituenti il complesso alberghiero a realizzarsi.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola "E2" a zona turistico-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 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 Manfredonia.

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

Risultando le aree gravate dal vincolo sismico, occorre acquisire da parte del competente Ufficio del Genio Civile di Foggia il parere previsto dalla l.s. n. 64/74 e ciò prima della emissione del Decreto del Presidente della G.R. che sancisce la efficacia della variante urbanistica in questione.

Infine si dà atto, 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 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.;

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 la considerazione e con le

condizioni e precisazioni, 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 per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "Azienda Califano di Troiano S.n.c.", di un albergo-ristorante e relativi servizi 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
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Manfredonia rappresentato dall'avv. Gaetano PRENCIPE 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 realizzazione di un albergo-ristorante con annessi servizi nel Comune di Manfredonia da parte della Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.", legale rappresentante sig. Ciro GELSOMINO.

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 l'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.", ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Manfredonia, di un albergo-ristorante con annessi servizi;
- b) che, la struttura turistica-alberghiera ricade in un'area non avente destinazione turistico-alberghiera e come tale non consente la realizzazione delle stesse strutture, il Sindaco del Comune di Manfredonia ha richiesto, con istanza in data 12-07-1999, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un albergo-ristorante con annessi servizi da parte dell'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.", in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Manfredonia:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Manfredonia non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione dell'albergo-ristorante con annessi servizi programmato dall'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione Ha 11.71.82 tipizzata come zona agricola "E2";
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 117.182, risulta censita in catasto terreni in agro di Manfredonia al foglio n. 10 p.lle nn. 63 e 71; poiché l'area d'intervento è classificata come zona agricola "E2" nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dall'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.".
- e) che tale area risulta interessata da vincolo sismico e pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.GR il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del parere previsto dalla legge n. 64/74;
- d) che l'Azienda "CALIFANO" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie al complesso alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 40 unità.

VISTA

la deliberazione n. . . . del con la quale la G.R. ha autorizzato -con prescrizioni e condizioni- il Presidente della GR 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 dell'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.",

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 dall'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.", di un albergo-ristorante con annessi servizi in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come zona agricola "E2" del vigente strumento urbanistico (P.R.G. - adeguato alla l.r. n. 56/80) 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 Descrittiva;
- Relazione Integrativa;
- Relazione sui criteri di progettazione (D.M. 14-06-1989 e legge n. 13 del 9-01-1989);
- Tav. n. 1 - Stralcio planimetrico, dati di progetto, planivolumetria;
- Tav. n. 2 - Pianta interrato, piano terra, schema funzionale d'arredo - scala 1:200;
- Tav. n. 3 - Pianta piano primo, piano secondo, pianta camera tipo - scale 1:200 - 1:50;
- Tav. n. 4 - Sezioni - scala 1:200;
- Tav. n. 5 - Prospetti - scala 1:200;
- Tav. n. 6 - Urbanizzazioni presenti e di progetti - scala 1:25000;
- Tavola dei vincoli;
- Relazione Geologica - Tecnica;
- Business Plan;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione GR; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 4) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del;

4) L'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.", 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 Manfredonia e l'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.", 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 infra-

strutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;

- c) il divieto per l'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.", 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. 40 addetti fissi) 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 agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di 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 all'Azienda "CALIFANO" di Troiano Celestina e C. S.n.C.", 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 d) 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 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. Gaetano Principe

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
14 gennaio 2000, n. 5

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

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

"Il Comune di Carpignano Salentino, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1473 del 2-08-1979, con delibera di C.C. n. 27 del 24-02-1982 e integrata con successiva delibera di C.C. n. 60 del 30-05-1986 ha approvato il documento programmatico preliminare del PRG del proprio territorio comunale,

successivamente, con delibera n. 10 del 6-03-1991 il Consiglio Comunale ha adottato il PRG.

Gli atti del PRG sono stati pubblicati a norma di legge (art. 16 L.R. N. 56-80) ed avverso gli stessi sono state presentate n. 44 osservazioni di cui 3 fuori termine, controdedotte dal C.C. con le Delibere n. 36-92 e 26-95.

In merito al PRG risultano espressi i seguenti pareri favorevoli in relazione ai vincoli presenti sul territorio:

– Soprintendenza per i Beni AA.AA.AA.SS. di Bari nota n. 15426 dell'8-09-1994;

– Ispettorato Regionale Forestale nota n. 133 del 15-07-1993.

Gli atti tecnico-amministrativi del PRG sono stati sottoposti ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 4-07-1994 e n. 8 del 28-02-1998 - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. 9908 del 16-12-1997.

Il citato Comitato Ristretto, con propria relazione-parere e giuste sedute del 10-06-1998; 22-10-1998; 5-11-1998 e 8-07-1999, ha ritenuto meritevole di approvazione il Piano di cui trattasi, con l'introduzione negli atti e grafici di quanto riportato ai punti 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.6; 6-7 ed alle lettere A - B - C e D) in merito alle osservazioni presentate avverso il Piano, della citata relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento.

Dette determinazioni del CUR ristretto sono tese a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia:

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-Parere qui in toto condivisa, si propone alla Giunta l'approvazione del PRG del Comune di Carpignano Salentino come sopra adottato con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella Relazione-Parere.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, comma 11 della l.r. n. 56/80.

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

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

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

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NÉ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NÉ A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze struttorie e sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessorato all'Urbanistica;
- DI APPROVARE conseguentemente, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il PRG del Comune di Carpignano Salentino adottato con deliberazioni del C.C. n. 10 del 6-03-1991 e n. 36 del 1-07-1992 (esame osservazioni dei cittadini), con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti da 6.1 a 6.7 della relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle ll.rr. n. 24/94 e n. 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto ai punti A - B - C e D) della relazione-parere qui in toto condiviso.
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Carpignano Salentino che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. nn. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso,
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 125/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
14 gennaio 2000, n. 6

Copertino (Le) - Piano Regolatore Generale. L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 20-12-1995.

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

"Il Comune di Copertino, dotato di P.F. e R.E. vigente, con la delibera del Commissario ad "acta" n. 1 del 20-12-1995 (esecutiva) ha adottato il P.R.G. del territorio Comunale, in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - I° comma - della L.R. n. 56/80, costituito da n. 4 elaborati e da n. 13 tavole grafiche, puntualmente trascritti nella relazione - parere del C.U.R. parte integrante del presente provvedimento.

I suddetti elaborati e tavole grafiche del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n. 216 osservazioni di cui n. 18 fuori termine, alle quali è stato controdedotto dal Commissario ad "Acta" con delibera n. 2 del 14-12-1996.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4-7-1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessorile n. 4251 del 30-04-1998), il quale con propria relazione - parere in data 12-10-1999, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "4" (esame del P.R.G. e Rilievi); "5.1" (cartografia, zonizzazione e dimensionamento); "5.2" (norme tecniche di attuazione); "5.3" (Regolamento edilizio).

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Commissario ad acta di apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "5.4" della predetta relazione - parere del 12-10-1999.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Copertino adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 29-12-1995, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 12-10-1999 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei ter-

mini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 12-10-1999 (punto "5.4").

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio Comunale di Copertino non risulta gravato di vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della 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.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 rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'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 dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31-5-80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Copertino adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 29-12-1998, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 12-10-1999 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "5.4" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE al Commissario ad acta, Ing. Lucia Di Lauro, (nominata con delibera G.R. n. 2535/95), in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Copertino ed al Commissario ad acta, Ing. Lucia Di Lauro, del presen-

te provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Comitato Urbanistico Regionale

L.R. N. 24/94 integrata dalla l.r. n. 8/98

OGGETTO: COMUNE DI COPERTINO (LE) - P.R.G.

RELAZIONE - PARERE

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

Il Comune di Copertino, munito di Programma di Fabbricazione e successive Varianti, tutt'ora vigenti, con delibera C.C. n. 74 del 9 agosto 1991 ha approvato la relazione di base, predisposta ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 56/80, per la Delibera Preliminare del P.R.G..

Con delibera di G.M. n. 1475 del 17 ottobre 1994 ha approvato il progetto preliminare del P.R.G..

La Giunta Regionale, con delibera n. 2535 del 14 giugno 1995 ha nominato il Commissario ad Acta per la approvazione del P.R.G. nella persona dell'ingegnere Lucia Di Lauro.

Il Commissario, con propria delibera n. 1 del 29 dicembre 1995, resa esecutiva dal CO.RE.CO. con provvedimento n. 4020 del 26 marzo 1996, ha adottato il P.R.G. costituito dai seguenti elaborati:

All. A - Relazione

All. B - Norme Tecniche di Attuazione

All. C - Regolamento Edilizio

All. D - Comparti di intervento unitario: Schede

Tav. 1 - Ambiti di interrelazione comunali	1/25.000
Tav. 2 - Analisi dello stato di fatto del territorio comunale	1/10.000
Tav. 3 - Analisi dell'uso del suolo e dei valori ambientali	1/10.000
Tav. 4 - Strumentazione urbanistica vigente	1/5.000
Tav. 5 - Analisi del rapporto residenza/servizi	1/5.000
Tav. 6 - Zonizzazione del territorio comunale	1/10.000
Tav. 7 - Progetto di P.R.G.	1/5.000
Tav. 8 - Progetto di P.R. G.	1/2.000
Tav. 9 - Progetto di P.R. G.	1/2.000
Tav. 10 - Progetto di P. R.G.	1/2.000
Tav. 11 - Progetto di P.R. G.	1/2.000
Tav. 12 - Progetto di P.R.G.	1/2.000
Tav. 13 - Progetto di P.R. G.	1/2.000

Con il medesimo atto si dava mandato al Segretario

Generale per attivare le procedure per l'acquisizione della relazione geologica da allegare al P.R.G..

La delibera di adozione è stata regolarmente pubblicata; a seguito di tale pubblicazione sono pervenute n. 216 osservazioni, di cui 18 fuori dei termini, tutte controdedotte con delibera del Commissario n. 2 del 14 dicembre 1996.

Avverso tale delibera è stato prodotto un ricorso al TAR sezione di Lecce dai signori Silvana Greco ed altri.

All'Assessorato all'Urbanistica è pervenuta direttamente una osservazione che ripropone l'osservazione n. 85, già controdedotta dal Commissario ad acta.

Tutti gli atti relativi al P.R.G., compresa la relazione geologica sono pervenuti all'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia in data 13 giugno 1997.

2 - PARERI

Gli atti del P.R.G. sono stati inviati, per il parere di competenza, ai seguenti Enti e Organismi:

- Soprintendenza Archeologica - Taranto;
- Soprintendenza ai BB.AA.AA.CC.SS.- Bari;
- Ispettorato Ripartimentale alle Foreste - Lecce;
- Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - Copertino;
- Commissione Edilizia Comunale.

Non risultano pervenuti i pareri dalle due Soprintendenze.

L'Ispettorato Ripartimentale ha espresso il seguente parere:

"In riferimento alla nota 9231 del 04-04-1996 e relativa all'oggetto l'Ispettorato scrivente fa presente che nell'ambito territoriale del Comune in parola non vi sono terreni sottoposti a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923).

Dall'esame degli elaborati tecnici si è accertato che, per quanto riguarda l'aspetto forestale, sono state rispettate le leggi vigenti.

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

La AUSL LE/1 ha espresso il seguente parere favorevole:

"Per l'adozione del P.R.G. e del nuovo Regolamento Edilizio A CONDIZIONE CHE SIANO rispettate tutte le norme tecniche ed igienico sanitarie previste da Leggi e Regolamenti vigenti e che gli impianti di depurazione e di sollevamento liquami fognanti siano realizzati nel rispetto della Legge 319/76, successive modificazioni ed integrazioni, dell'allegato 5 della delibera del Comitato Interministeriale del Ministri del 04-02-1977, dei Regolamenti Regionali e che gli stessi siano posizionati in modo da non dare luogo ad inconvenienti di tipo ecologico, urbanistico o igienico sanitario nonché evitare rumori ed odori molesti, mediante idonei accorgimenti quali: barriere di alberi, pannelli di sbarramento e se necessario ricovero degli impianti in spazi chiusi e che al regolamento edilizio comunale siano apportate le seguenti modifiche ed integrazioni:".

Seguono le modifiche ai seguenti articoli del R.E.:

14, 15, 34, 36, 44, 45, 48, 55, 60, 63, 87, 87, 105, 111, 112, 115, 137, 138, 142, 143.

La C.E., ancorché perplessa sulle competenze ha comunque sottolineato i seguenti aspetti:

- a) Aggiornare il Regolamento Edilizio;
- b) I servizi localizzati fuori dai comparti saranno difficilmente realizzati;
- c) Estensione della "Concessione diretta soggetta a convenzionamento" a tutte le situazioni analoghe;
- d) Talune soluzioni non tengono conto della situazione di fatto;
- e) Alcune annotazioni alle N.T. (sup. coperta; altezza virtuale; costruzioni in aderenza).

3 - CONTENUTI DEL P.R.G.

3.1 - ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 56/1980

Il P.R.G. di Copertino risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli art. 14 e 15 della L.R. 56/80 nonché dai criteri della Delibera di Giunta Regionale 6320/1989, tranne che per gli aspetti oggetto dei rilievi e prescrizioni di seguito riportati.

3.2 - RICOGNIZIONE GIURIDICA

Negli atti del P.R.G. non risulta riportata la ricognizione giuridica della strumentazione urbanistica attuativa. Pertanto si richiede all'Amm.ne Com.le, in sede di controdeduzioni, di riportare il quadro completo della pianificazione urbanistica esecutiva, specificando le motivazioni poste a base circa l'eventuale mancato recepimento di strumentazione generale e/o attuativa.

3.3 - OBIETTIVI E CRITERI

Il Comune di Copertino con delibera di C.C. n. 71 del 15-05-1991 e n. 13 del 28-01-1994 (entrambe allegata alla Relazione del P.R.G.) ha deliberato circa gli obiettivi e i criteri del P.R.G.

3.4 - RELAZIONE GEOLOGICA

Il P.R.G. è accompagnato da uno studio geologico costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale;
- Tav. 1: Carta Geotologica e morfologica;
- Tav. 2: Carta Idrogeologica e della permeabilità;
- Tav. 3: Carta della volumetria;
- Tav. 4: Carta delle potenzialità estrattive;
- Tav. 5: Carta Geotecnica;
- Tav. 6: Sezioni Geologiche;

Lo studio, completo ed esauriente nella analisi, pur evidenziando una situazione geologica e idrogeologica soprattutto del centro abitato, piuttosto difficile, non riporta particolari indicazioni relative alle aree di vecchia e nuova edificazione, non rilevando elementi ostativi alla edificabilità delle stesse.

3.5 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Dalla Relazione del P.R.G. si evincono i seguenti elementi:

Analisi e Proiezione Demografica

Il Comune di Copertino, secondo il censimento ISTAT '91 aveva a quella data 23.469 abitanti residenti.

La evoluzione nel quindicennio 1975-1991 è stata pari allo 0,81%, con un incremento di popolazione di 2.370 abitanti.

Al 31-12-1998 gli abitanti residenti sono 24.076.

La proiezione demografica nel quindicennio 1991-2007 è calcolata in 27.654 abitanti.

Analisi e Proiezione Abitativa

Al 1991 il patrimonio edilizio di Copertino era di 7.828 abitazioni (di cui 960 non occupate) e di 34.874 stanze (di cui 3.798 non occupate) con una media di 4,46 Stanze/abitazione.

Il rapporto abitante/stanza risulta essere 0,75.

Il fabbisogno residenziale nel quindicennio è calcolato in 8.201 stanze.

In termini volumetrici (120 mc/abit.) esso è pari a 984.000 mc di edificabile, così distribuito:

- Capacità residuali insediative nei Piani Attuativi già approvati mc 321.878;
- Capacità insediative nelle zone di Espansione (Tav. 10) mc 605.720;
- Interventi di nuova costruzione nel tessuto edificato mc 56.402;

Servizi per la Residenza

La dotazione di Standard Urbanistici del Comune al 1991 risulta pari a 8,14 mq/ab.

Il P.R.G. prevede, in aggiunta, le seguenti aree a standard:

- Edilizia scolastica mq 8.650
- Verde mq 313.596
- Parcheggi mq 96.445
- Attrezzature di Int. Comune mq 44.571

In totale le aree a standard risultano essere 654.400 mq pari a 26.66 mq/ab..

3.6 - ZONIZZAZIONE

Zona Omogenea di Tipo A

Il P.R.G. individua come zona A quella dell'antica città murata, l'attiguo castello e una cortina di edifici intorno ad esso e prospicienti la piazza del Popolo

La sua attuazione è demandata a un Piano Particolareggiato ". . che nel rispetto dei contenuti morfologici ed ambientali proponga modelli di intervento tesi al recupero fisico degli edifici, alla riproposizione di nuovi standard abitativi ed un ruolo non nuovo ma rinnovato che tale porzione di città dovrà svolgere".

Le Norme Tecniche di Attuazione individuano le varie tipologie di intervento, demandando quelli di Ristrutturazione e di Demolizione e Ricostruzione, alla redazione di Piani di Recupero.

Zona Omogenea A2 - Centro Storico Ambientale

Il P.R.G. individua come zona A2 una fascia prospiciente a nord del centro storico e una vasta maglia a sud est dello stesso.

Le Norme Tecniche di Attuazione individuano le tipologie di intervento, analoghe a quelle della zona A1.

Zone A3 di Tutela Specifica

Gli elaborati grafici del P.R.G. individuano tali zone in maniera puntuale.

Le Norme Tecniche di Attuazione ne demandano la attuazione alle stesse condizioni della zona A1.

Zona Omogenea B1 - Completamento Edilizio

Questa zona comprende gran parte del centro abitato, di recente formazione.

Al suo interno sono individuati, gli isolati in cui è possibile il rilascio della "Concessione Convenzionata" per favorire la realizzazione delle urbanizzazioni primarie.

Sono consentite le sopraelevazioni, limitatamente al primo piano.

Per l'edilizia di sostituzione è consentita una altezza massima di 10,00 metri anziché 7,50 delle nuove costruzioni.

Zona Omogenea B2 - Completamento Urbano

Questa zona è costituita da maglie periferiche del Centro Urbano, non ancora sature da costruzioni. Dalla relazione di evince una volumetria residua di 56.402 mc.

La attuazione è analoga alla precedente Zona B1.

Zona omogenea C - Espansione

Questa zona è costituita da due sottozone, C1 e C2, dotate già di strumentazione urbanistica attuativa (P.d.Z. e P.d.L.), recepite dal P.R.G..

Nella tabella allegata alla Relazione si evince la loro capacità residua residenziale pari a circa 321.878 mc.

Le maglie di zona C3, tendenti a "riempire" i vuoti urbani si attuano con strumenti di secondo livello (P.P. e P.d.L.) estesi alla intera maglia e con la applicazione del comparto ex art. 15 L.R. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Nella tabella allegata alla Relazione si evince la loro capacità residua residenziale pari a circa 605.720 mc.

Per ogni maglia il P.R.G. individua la viabilità, le aree a standard e le superfici fondiari in un apposito elaborato grafico denominato ALLEGATO D.

All'interno dei comparti è prevista una volumetria, pari al 20% di quella residenziale, da destinare ad attività terziarie.

Zona Omogenea D - Produttiva

Il P.R.G. prevede cinque tipi di zone D.

La zona D1 è costituito da un P.I.P. vigente, recepito dal P.R.G. che soddisfa le esigenze di insediamenti industriali.

La zona D2 è costituito da piccole maglie, destinate ad accogliere attività artigianali: in particolare quella prospiciente la stazione ferroviaria, si trova in pieno centro urbano ed in esso sorgono alcuni opifici per la trasformazione dei prodotti agricoli.

Tutte le D2 si attuano attraverso il P.I.P. ex art. 27 Legge n. 861/71

La zona D3 è costituita da maglie di comparto destinate ad attività commerciali e direzionali.

La zona D4 è una maglia destinata ad attività commerciali a carattere sovracomunale, localizzata di fronte all'ospedale, su aree già tipizzate a P.E.E.P. e ri-

tenute dal progettista non idonee a tale destinazione dal P.R.G.

Le zone D3 e D4 si attuano con P.P. o P.d.L..

La zona D5, a carattere alberghiero, era in parte già destinata a tale uso; il P.R.G. ne individua una ex novo sulla direttrice per S. Isidoro.

La zona D5 si attua: con Concessione Edilizia singola per quelle esistenti e con P.d.L. per quelle di nuova individuazione.

Zona Omogenea E - Agricola

Il P.R.G. prevede due tipi di zone E.

La zona E1, che comprende la quasi totalità delle zone agricole, è destinata esclusivamente ad accogliere strutture e residenze al servizio del fondo.

In questa zona è consentita la realizzazione di "impianti per lo Sport, il tempo libero e lo svago".

L'indice per le attrezzature a servizio della produzione è elevato a 0,05 mc/mq.

La zona E2, localizzata a sud del centro urbano, e tra questo e il P.I.P., è individuata come zona della futura espansione. La sua normativa di attuazione, più restrittiva rispetto alla E1, tende a limitarne la trasformazione.

Zone F - Attrezzature di Interesse Generale

Il P.R.G. individua come zona F tutte le aree destinate a standard di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 nonché all'edilizia scolastica superiore, alle aree delle altre strutture sanitarie, verde e parchi, attrezzature sportive e verde privato.

Zona G1 - Recupero Urbanistico

Si tratta delle zone interessate da abusivismo edilizio, che devono essere sottoposte alle Varianti di Recupero di cui all'Art. 29 della L. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni.

Zona G2 - Residenze Stagionali

Questa zona è localizzata a ridosso del centro abitato, sulla via per Lecce, ed è in parte già interessata da residenze di questo tipo.

Essa si attua con Concessione Edilizia singola su un lotto minimo di 5.000 mq e i.f.f. di 0,2 mc/mq.

3.7 - SISTEMA VIARIO

Il P.R.G. prevede un sistema viario di semplice raccordo e potenziamento della rete viaria esistente che è del tipo a "raggiera".

L'unico tratto nuovo previsto è il raccordo tra: la via per Nardò, la Galatina - Gallipoli e la via per Lecce.

3.8 - USI CIVICI

Secondo il Piano Urbanistico Territoriale Tematico della Regione Puglia nel territorio Comunale di Copertino non vi sono aree gravate da Usi Civici.

4 - ESAME DEL P.R.G. E RILIEVI

Dalla lettura degli atti non si evince lo stato giuridico del territorio in particolare per quanto riguarda la strumentazione urbanistica generale ed attuativa vigente.

In linea generale il P.R.G. rispecchia gli obiettivi e i criteri formulati dal Consiglio Comunale.

Dalla Relazione del P.R.G. si rileva che lo stesso recepisce, senza le necessarie esplicitazioni, la strumentazione attuativa vigente nonché lo stato giuridico del precedente strumento urbanistico generale.

Il P.R.G. opera la ricucitura delle aree di espansione, la sistemazione della viabilità principale e secondaria, la individuazione delle aree a standard e la definizione complessiva di un disegno urbano coerente.

Viene riportata la situazione vincolistica esistente e vengono dettate norme di tutela dei beni ambientali e monumentali.

Il dimensionamento demografico redatto in base ai dati ISTAT '1991 appare accettabile, anche se l'andamento demografico degli anni dal 1991 al 1998 non conferma le tendenze ipotizzate.

Il Dimensionamento abitativo risulta invece sovradimensionato rispetto a quello demografico.

Ciò è da mettere in relazione, oltre che alla tendenza locale di realizzare abitazioni di grandi dimensioni (media di 4,46 stanze per abitazione), alla particolare impostazione urbanistica del P.R.G. che tende a ricucire e organizzare il tessuto urbano esistente, piuttosto disarticolato e interessato da un diffuso abusivismo edilizio nella immediata periferia urbana.

Il P.R.G., nel ricucire il territorio, individua 21 comparti di zona C che si incastrano nel tessuto urbano esistente, completandolo e dotandolo delle necessarie opere di urbanizzazione, producendo una strettissima correlazione tra le maglie della zona B2 e quella dei Comparti stessi della C3, determinando nel complesso un sistema coerente.

L'elaborato "allegato D" riporta in maniera precisa il progetto urbanistico di ogni singolo comparto e la individuazione delle aree a standard.

Le zone omogenee A1, A2 ed A3 risultano sottoposte a tutela e la loro attuazione è demandata alla redazione di un Piano Particolareggiato; in particolare non si esplicitano le motivazioni che rinviando la attuazione della zona A3 a successivi Piani Particolareggiati.

Nella zona omogenea B1, ormai quasi completamente edificata, sono individuate alcune maglie all'interno delle quali è ancora possibile rilasciare Concessione Edilizia da sottoporre a Convenzione per il completamento delle urbanizzazioni primarie e la cessione delle relative aree.

Nelle planimetrie 1/2000 è individuata "la superficie virtuale fondiaria degli isolati" su cui applicare l'indice di 4,5 mc/mq per le sopraelevazioni e di 3,5 mc/mq per le nuove costruzioni, mentre le aree interne agli isolati, così come individuate nelle medesime planimetrie, esprimono una volumetria di 1 mc/mq (art. 24.3 N.T.).

Le zone B2 sono definite di "Completamento Urbano" e, secondo i dati forniti dal P.R.G., esse esprimono ancora una volumetria residua pari a 56.402 Mc: dato che appare sottostimato soprattutto in relazione al fatto che alcuni isolati, così come definiti dalla viabilità di Piano, sono del tutto non edificati.

Analogamente alla zona B1, gli elaborati in scala 1/2000 individuano le maglie di zona B2 in cui il rilascio delle Concessioni Edilizie è sottoposto a Convenzione; l'indice fondiario è pari a 3 mc/mq mentre all'interno degli isolati esso è limitato a 1 mc/mq.

Le zone omogenee C1 e C2 sono dotate di strumentazione urbanistica esecutiva ed esprimono una volumetria ancora non edificata, di 321.878 mc.

Le zone C3 sono quelle della nuova espansione la cui attuazione è demandata alla applicazione del Comparto.

Essa è divisa in 21 maglie che esprimono una volumetria complessiva di 605.720 mc con un indice di Fabbricabilità Territoriale che oscilla tra un minimo di 0,5 e un massimo di 1,2 (Tavola n. 7).

Nei pressi della stazione ferroviaria è stata individuata una zona artigianale D2, motivata dalla presenza di alcuni opifici esistenti di un certo pregio architettonico; la delimitazione interessa però altre aree libere da costruzioni o interessate da costruzioni a carattere non produttivo.

La zona D4, destinata ad attività commerciali a carattere sovracomunale, interessa aree ex P.E.E.P., oggetto da una variante al P.d.F. c.d. GELSI del 1997.

La zona D5 individua due maglie, di cui una esistente e una seconda, di ridotte dimensioni, facente parte del Comparto n. 21.

Non si ritiene opportuna la indicazione per la realizzazione di attrezzature sportive generalizzate nella zona agricola.

È necessaria la distinzione e classificazione tra le zone destinate a standard di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 e le zone F propriamente dette.

Così come non si ritiene opportuno, alla luce delle esperienze fatte, il ricorso ai Piani di Recupero delle zone abusive G1, in virtù del loro effetto di congelamento dell'esistente e della individuazione di standard, già reperiti nel centro urbano così come definito dal P.R.G..

Non appare giustificata la individuazione della zona G2 sia in relazione alla adiacenza al centro urbano sia in relazione al dimensionamento abitativo del P.R.G..

5 - PARERI E PRESCRIZIONI

Alla luce di quanto sino ad ora esposto e in considerazione degli obiettivi che il Comune intende raggiungere, degli elaborati di P.R.G. proposti e dei pareri degli Enti competenti, si ritiene il P.R.G. del Comune di Copertino sia meritevole di approvazione.

Al fine di tenere in debito conto i rilievi in precedenza formulati nonché per adeguare la proposta Comunale alle vigenti disposizioni di Leggi Nazionali e/o Regionali, si ritiene necessario introdurre negli atti in questione le seguenti prescrizioni.

5.1 - CARTOGRAFIA, ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO

Zone Omogenee A:

A maggiore chiarimento di quanto riportato dalle

Norme Tecniche di Attuazione, nelle zone A1 e A2 gli interventi di sopraelevazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione e di eventuale nuova costruzione sono subordinati alla redazione di un Piano Particolareggiato esteso rispettivamente alla intera zona A1 e a Comparti di minimo intervento nella zona A2 da individuarsi in sede di controdeduzioni.

Per gli ambiti di tutela specifica definiti A3 sono consentiti solo interventi di manutenzione e/o restauro conservativo, quest'ultimo con eventuale aumento del 10% della volumetria da destinare a servizi igienico-sanitari.

Zone Omogenee B:

In queste zone, rilevato che per le maglie omogenee di tipo B2, localizzate marginalmente ed interessate da edilizia disomogenea e disarticolata, non risulta dimostrata la sussistenza dei requisiti di zona omogenea B ai sensi del D.M. 2-4-1968 n. 1444, dette maglie sono ritipizzate d'Ufficio quali zone omogenee di tipo C3, con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 1 mc/mq; il tutto fatte salve le verifiche in fase di controdeduzione, ai fini dell'eventuale mantenimento delle previsioni delle zone B2 di P.R.G..

Zona Omogenea D:

La zona omogenea D2 nei pressi della stazione, deve essere limitata all'area di pertinenza degli opifici esistenti; le altre aree sono riclassificate B1.

Tavola n. 7 - Progetto di P.R.G. - scala 1:5.000:

In detto elaborato i Comparti contraddistinti dai numeri 14, 15, 16 e 17 vanno conformati alle previsioni di cui alla vigente Strumentazione Urbanistica Generale e successiva Variante approvata con delibera di G.R. n. 3638 del 24 giugno 1997.

Sono altresì riconfermate le previsioni di cui alla Delibera di G.R. n. 3638 del 24 giugno 1997 e riguardanti la maglia con destinazione mista D3 e D1 delimitata, ad est ed ad ovest, rispettivamente dai Comparti 14 e 15; nonché dall'Ospedale a nord e dalla maglia di zona omogenea B1 prospiciente il prolungamento di via Diaz a sud.

Zone Omogenee G1 e G2:

Sono riconfermate le vigenti destinazioni urbanistiche e ritipizzate d'ufficio Zona Agricola E1 in coerenza con il disegno di P.R.G..

In particolare per la Zona Omogenea G1 interessata da abitazioni abusive, sono consentiti gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia con un aumento volumetrico massimo del 10% da destinarsi a servizi igienico-sanitari, alla data di adozione del P.R.G.. purché regolarizzato

Zone Omogenee F:

In sede di controdeduzioni va operata la distinzione delle aree destinate a standard urbanistici ex art. 3 D.M. 1444/1968, e le zone F ex art. 5 D.M. 1444/1968.

5.2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 2.17 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE - alla fine del 4° comma, si aggiunge: "in ogni caso valgono le norme nazionali e regionali in materia di coltivazione delle cave".

Art. 4.2.5 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO PARZIALE - alla fine del 4° comma si aggiunge: "o del Piano Particolareggiato esteso all'intera maglia".

Art. 4.2.6 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - nel titolo si aggiunge: "o di demolizione senza ricostruzione" - alla fine del secondo comma si aggiunge: "oppure del Piano Particolareggiato esteso alla intera zona".

Art. 5.2 - CENTRO STORICO AMBIENTALE - nel secondo comma dopo le parole: "sono altresì consentiti ..." si inserisce: "previa la redazione del P.P. esteso all'intera zona o di Piano di Recupero, estesi a Comparti di minimo intervento individuati in sede di controdeduzioni".

Art. 6 - ZONA A3 - si aggiunge: "e riportati nei precedenti punti 4.2, 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 e 4.2.4".

Eventuali volumetrie aggiuntive possono essere concesse solo nell'ambito del 10% della volumetria esistente e da destinarsi a servizi igienico-sanitari. I progetti di cui ai punti 4.2.3 e 4.2.4 devono essere sottoposti al preventivo parere della soprintendenza ai Beni AAAS.

Art. 7 - ZONA B1 - alla fine del terzo comma si aggiunge: "queste ultime non potranno mai costituire lotto a sé stante".

Art. 7.4 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE - nel titolo si aggiunge: "E AMPLIAMENTI".

Art. 8 - ZONA B2 - alla fine del terzo comma si aggiunge: "queste ultime non potranno mai costituire lotto a sé stante".

Art. 16 - ZONA E1 -

- al punto 16.1.1 si aggiunge: "di cui lo 0,03 per la residenza".
- i punti 16.3 (Per la realizzazione di impianti per lo sport, tempo libero e svago) e le norme esplicative di cui ai punti: 16.3.1, 16.3.2, 16.3.3, 16.3.4, 16.3.5, 16.3.6, 16.3.7 e 16.3.8, sono depennati in quanto incompatibili con la tutela del territorio agricolo.

Art. 18 - ZONA G1 - è interamente depennato in relazione alla prescrizione d'ufficio inerente la zona.

Art. 19 - ZONA G2 - è interamente depennato in relazione alla prescrizione d'ufficio inerente la zona.

Art. 24.3 - AREE INTERNE AGLI ISOLATI - si aggiunge il seguente comma: "Esse non potranno mai costituire lotto a sé stante".

Art. 26 - FASCE DI RISPETTO DELLA RETE VIARIA - si aggiunge il seguente ultimo comma: "In ogni caso prevalgono le norme vigenti del Codice della Strada".

5.3 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio deve essere adeguato alle vigenti disposizioni di leggi e normative nazionali e regionali.

In sede di rielaborazione del R.E. si dovrà tenere conto delle osservazioni fatte a riguardo dalla AUSL LE/1.

Si prescrive di eliminare il 3° comma dell'Art. n. 3 (osservazione n. 158).

6 - CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso il sottocomitato ritiene meritevole di approvazione il P.R.G. del comune di Copertino subordinatamente all'introduzione negli atti stessi delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5-1, 5.2 e 5.3 della presente relazione istruttoria. Lo stesso Comune di Copertino controdedurrà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche d'Ufficio con le modalità di cui all'art. 16 comma 2 della L.R. 56/80, provvedendo nel contempo alla predisposizione di elaborati adeguati e coordinati con le stesse prescrizioni. In ordine alle osservazioni prodotte, vale quanto riportato al punto 5.4 della presente relazione.

Bari, lì 12-10-1999

I Relatori

arch. Giovanni Narracci
ing. Carmine Sconosciuto
Il Segretario
geom. G. Lazzera

I Componenti

ing. Nicola Giordano
ing. Ermanno Delli Santi
ing. Gioacchino Manzulli
ing. Claudio Conversano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
14 gennaio 2000, n. 7

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 e legge 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente: "Consorzio Sviluppo e Costruzioni" di Bari.

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

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

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

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

La procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la

predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992.

Successivamente, ai sensi della legge n. 136/99 il Comitato per l'Edilizia Residenziale, ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art. 2 della legge 23-12-1996 n. 662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art. 18 del D.L. 13-5-1991 art. 152, convertito nella legge 12-7-1991 n. 203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso alla Presidenza della Giunta Regionale la nota n. 801/99 del 24-06-1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti; il tutto al fine di attivare a livello regionale, le procedure di verifica ed eventuale sottoscrizione di Accordi di Programma relativi alle predette proposte di attuazione dei programmi di E.R.P., non definiti in seguito a contenziosi in atto.

La suddetta nota n. 801/99 in data 6-8-1999 veniva inviata dalla Presidenza della G.R. all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per gli adempimenti di competenza.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, che prevede la ratifica degli Accordi di Programma nel termine di 180 giorni dalla data di comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R., con proprie note datate 3-9-1999, ha inviato, ai soggetti proponenti e attuatori inclusi nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/99 con invito a comunicare allo stesso Assessorato le eventuali decisioni in merito.

La predetta nota ministeriale, è stata inviata - anche - per opportuna e doverosa conoscenza al Sig. Prefetto ed al Sindaco del Comune rispettivamente competenti per il territorio interessato dall'elenco delle proposte di cui trattasi.

La richiesta di cui sopra, scaturisce dalle disposizioni dell'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 che prevede per il Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore e proponente e con il Sindaco territorialmente competente di provvedere sia alla definizione dell'Accordo di Programma secondo la originaria localizzazione sia di rilocalizzare in ambito regionale lo specifico programma proposto.

La società "Consorzio Sviluppo Costruzioni" con nota prot. n. 5/99 del 19 novembre 1999, in esito alla comunicazione regionale innanzi richiamata, ha comunicato all'Assessorato Regionale all'Urbanistica la volontà di rilocalizzazione il programma, in origine previsto nel Comune di Casamassima (Ba).

In data 22-10-1999 il Presidente della G.R. ha delegato l'Assessore Regionale all'Urbanistica alla indicazione di apposite Conferenze di Servizi finalizzate

all'accertamento dei presupposti giuridici, amministrativi ed urbanistici sottesi alla sottoscrizione dei prescritti Accordi di Programma.

In data 4-11-1999 con nota prot. n. 1320/99 il Segretariato Generale del C.E.R. ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica le schede di prefattibilità relative ai programmi, di cui all'elenco allegato alla nota ministeriale n. 801/99, contenute nei fascicoli depositati presso lo stesso C.E.R..

Con successiva nota datata 29-11-1999, acquisita al prot. gen. del Comune n. 87851 in data 3-12-1999, il "Consorzio Sviluppo Costruzioni" ha chiesto al Comune di Foggia, ai sensi dell'art. 11, 1° comma della legge 30-4-1999 n. 136 la rilocalizzazione del programma integrato n. 301/171.

Con nota datata 3-12-1999 prot. n. 8059 il Comune di Foggia ha, sulla scorta delle valutazioni tecniche operate dal Dirigente dell'U.T.C., espresso il proprio assenso all'adesione al programma costruttivo in questione.

Con successiva nota datata 28-12-1999 prot. N. 8544 lo stesso Dirigente dell'U.T.C., nel precisare che sul sito interessato dal programma in questione, non vi sono altri programmi d'intervento, recepisce la relazione integrativa con la quale il progettista inquadra l'intervento proposto in relazione alle linee del P.R.G. ed allo stato dei luoghi esistente.

In particolare dalla surrichiamata relazione integrativa si rileva quanto segue:

- L'area indicata per l'intervento che si propone è ben collegata rispetto all'edificazione esistente, come evidenziato dagli elaborati di progetto, pur rimanendo al di fuori della perimetrazione di P.R.G.;
- Nelle zone immediatamente limitrofe sono presenti interventi di edilizia: residenziale pubblica, commerciale, artigianale, servizi pubblici e di interesse pubblico;
- La stessa area è interessata dalle infrastrutture pri-

marie di collegamento al centro urbano, nonché dagli impianti a rete quali: idrico-fognante, elettrico, telefonico, di gas metano, che di fatto la inseriscono tra quelle già urbanizzate indipendentemente dalla sua destinazione di P.R.G..

Tutto ciò premesso, con riferimento alle disposizioni della legge statale n. 136/99 si ritiene necessario prioritariamente precisare che con la nota prot. 801/99 il C.E.R. ha evidenziato che in base all'art. 11 - comma 2 - della legge 136/99, gli accordi di programma non ratificati entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della predetta nota sono esclusi dal finanziamento.

Sulla scorta di quanto evidenziato dal C.E.R., in ordine ai termini assegnati alla Regione, e tenuto conto che la stessa nota risulta acquisita al protocollo n. 10979 del 30-07-1999 della Segreteria della Presidenza della G.R., è possibile sottoporre alla Giunta Regionale il presente provvedimento.

Precisato quanto innanzi in merito agli aspetti amministrativi, dall'esame degli atti trasmessi si è riscontrato che la proposta di intervento in oggetto, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 150 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 40 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 20 alloggi di edilizia agevolata e n. 90 di edilizia convenzionata) e di 17.000 mc. di edilizia non residenziale.

Le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, della superficie complessiva di mq. 66.700,00, riportate in catasto alla particella n. 34 del foglio n. 49, e particelle nn. 43 e 188 del foglio n. 51, nel P.R.G. adottato del Comune di Foggia ed in corso di istruttoria tecnica preordinata all'approvazione definitiva da parte della G.R., risultano tipizzate come zona "E agricola tutelata".

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

DATI GENERALI

- Superficie area d'intervento	mq.	
- Abitanti previsti	n.	
- Densità territoriale	Ab/Ha	
- Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq.	
- Superficie per l'edilizia residenziale	mq.	
- Superficie per l'edilizia non residenziale	mq.	
- Cubatura residenziale	mc.	
- Cubatura non residenziale	mc.	
- Area per l'istruzione	mq.	
- Area per attrezzature d'interesse comune	mq.	
- Area per il verde e lo sport	mq.	
- Area per distribuzione e commercio	mq.	
- Area a parcheggio pubblico	mq.	
Totale superfici aree pubbliche	mq.	

DATI SCHEDA

DATI PROGETTO

		18.000	66.700
		540	540
		300	80,96
		3,94	1,06
		15.000	22.450
		4.250	7.400
		54.000	54.000
		17.000	17.000
		mq.	3.000
		1.700	1.920
		2.200	8.100
		5.150	6.700
		1.875	2.000
			15.020

Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocalizzazione dell'intervento e quelli contenuti nella scheda agli atti del C.E. R. si rileva la conferma sia del numero degli alloggi previsti rispettivamente per

edilizia residenziale convenzionata, sovvenzionata ed agevolata, con correlate volumetrie, sia della volumetria afferente l'edilizia non residenziale (rispettivamente edilizia destinata ad attività commerciali, ad at-

tività direzionali e artigianali); sono previste aree destinate a standards pubblici ex D.M. n. 1444/68 per complessivi 15.020 mq., con una dotazione di 28 mq. per abitante circa. Il tutto riferito ad una maggiore superficie territoriale (mq. 66.700,00) rispetto a quella originaria (mq. 18.000,00), con una minore densità territoriale.

In relazione a quanto prospettato dal Consorzio Sviluppo e Costruzioni si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Dal punto di vista tecnico-urbanistico quanto innanzi comporta variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G. - Rutelli) e in corso di approvazione (P.R.G. - Benevolo) atteso che le aree interessate dall'intervento mutano destinazione da zona agricola a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale, commerciale e artigianale secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.

In merito va precisato che l'intervento proposto è localizzato su aree interessate da un precedente P.Ri.U., proposto dalla Coop. Edilizia "Forze di Polizia" denegato dalla G.R. con delibera n. 4042 del 30-10-1998.

Nel caso di specie si rileva che trattasi di un programma straordinario, che si differenzia da quello contemplato nei programmi di qualificazione urbana, che in ogni caso hanno quale presupposto sostanziale alla proposta d'intervento l'individuazione di un ambito ricadente principalmente all'interno di zone in tutto o in parte già edificate, senza escludere tuttavia la possibilità di ampliamenti esterni quando esista una connessione funzionale che giustifichi l'unitarietà della proposta.

In ordine ai rapporti con la strumentazione urbanistica generale vigente ed adottata rispettivamente, con la citata relazione integrativa, recepita dal Comune di Foggia, vengono forniti elementi in ordine alla localizzazione dell'area che resta all'esterno della perimetrazione del P.R.G., evidenziandosi nel contempo in zone immediatamente limitrofe la presenza di interventi di edilizia residenziale pubblica, commerciale e artigianale, servizi pubblici e di pubblico interesse.

La relazione integrativa prospetta che l'area in questione è interessata da infrastrutture primarie di collegamento al centro urbano e da impianti a rete (idrico, fognante, telefonico, gas metano): aspetti questi che conferiscono all'area le caratteristiche di zona urbanizzata, indipendentemente dalla destinazione urbanistica del P.R.G. vigente e adottato.

Ciò premesso e pur permanendo per l'area in questione in termini di tecnica urbanistica la non ricomprensione in direttrici di espansione dell'abitato, d'altro verso non può non tenersi conto, alla luce degli

elementi integrativi forniti, della vocazione complessiva dell'area in termini di potenziale inserimento nel tessuto periurbano: valutazione quest'ultima che consente di modificare il precedente giudizio negativo espresso con delibera G.R. n. 4042 del 30-10-1998.

Alla luce di quanto innanzi esposto la variante in questione risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico per dotazione di aree pubbliche e servizi; coerenza con i canoni ordinari in materia urbanistica, in ordine alla localizzazione recepisce la potenzialità, anche del complessivo ambito territoriale interessato, di inserimento nel tessuto periurbano.

In ordine alla capacità residenziale teorica del P.R.G. "Benevolo", così come approvato con modifiche d'ufficio dalla G.R., va rilevato che lo stesso Piano non contiene di fatto aree di nuova espansione residenziale, fatta eccezione per quelle interessate dal Piano di Zona vigente le cui previsioni residenziali risultano in corso di attuazione.

Nel contempo, le volumetrie di tipo residenziale proposte nell'accordo di programma sono inferiori alle consistenti previsioni residenziali di P.R.G. stralciate dalla G.R. in sede di approvazione.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
- Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

Nella realizzazione del programma edilizio le tipologie edilizie dovranno essere conformi agli elaborati grafici esaminati che saranno allegati all'Accordo di Programma da sottoscrivere.

Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Foggia nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- b) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- c) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti del programma medesimo rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;

d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo, risultano interessate dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia, del parere previsto dalla legge n. 64/74.

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

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

Infine si rappresenta la necessità che sia acquisito in ordine all'intervento costruttivo in questione, la valutazione positiva della Prefettura di Foggia e ciò prima dell'emanazione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma."

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.;

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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, per la realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

REGIONE PUGLIA

SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro-tempore Prof. Salvatore DISTASO, e il Comune di Foggia, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, on. Avv. Paolo AGOSTINACCHIO per l'attuazione dei programmi di intervento di cui all'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, stipulato ai sensi dell'art. 8 primo comma del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 e legge 136 Aprile 1999

Premesso che

- a) l'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrative", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata;
- b) ai sensi del secondo comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;
- c) per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7-bis,

del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118;

- d) la procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992;
- e) in attuazione e nei termini del quarto comma dell'art. 8 del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, il Segretario generale del CER ha provveduto, con nota del 30 dicembre 1993, alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui alla precedente lett. d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine a quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;
- f) In data 28-07-1999 è pervenuta alla Presidenza di questa Regione Puglia la nota del ministero LL.PP. - Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale - n. 801/99 del 24-06-1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi, e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti, in adempimento dell'art. 11 della legge 30 aprile 1999 n. 136;
- g) l'Assessorato Regionale all'Urbanistica delegato per competenza, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, con nota datata 3-9-1999 prot. 10377/1 ha inviato, al soggetto proponente - Consorzio Sviluppo e Costruzioni - incluso nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/199 con invito a comunicare le eventuali decisioni in merito.
- h) la richiesta di cui sopra, si basava sulla circostanza che l'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 consente al Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore e proponente e con il Sindaco territorialmente competente, di provvedere anche alla rilocalizzazione in ambito regionale del programma;
- i) il programma in oggetto è ricompreso nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretario generale del CER con nota 801/99;
- j) il programma in oggetto ha n. di progetto 301/171 con soggetto proponente Consorzio Sviluppo e Costruzioni con sede in Bari alla via Card. A. Ciasca, 90;
- k) il programma di che trattasi era localizzato nel Comune di Casamassima (BA);
- l) Il Consorzio Sviluppo e Costruzioni con nota prot. n. 5/99 del 19 novembre 1999 ha comunicato al Presidente della Giunta Regionale della Puglia la volontà di rilocalizzazione il programma in oggetto nel Comune di Foggia;
- m) Con successiva nota datata 29-11-1999, acquisita al prot. gen. del Comune n. 87851 in data 3-12-1999, il "Consorzio Sviluppo Costruzioni" ha chiesto al Comune di Foggia, ai sensi dell'art. 11,

1° comma della legge 30-4-1999 n. 136 la rilocalizzazione del programma integrato n. 301/171.

CONSIDERATO

- a) che, al fine di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi in oggetto, il quinto comma dell'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, dispone l'applicazione dell'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629, convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25;
 - b) che il nono comma dell'art. 8 del decreto legge richiamato nella precedente lett. a) dispone che, nei casi in cui i programmi di intervento non ricadono nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero risultino difforni rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche, la delibera comunale di adozione degli stessi programmi equivale, in applicazione degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 che, pertanto, non impone né le procedure né i limiti previsti dallo stesso art. 51, a definitiva individuazione delle aree di intervento, a variante degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste;
 - c) che, al solo fine di adottare i provvedimenti di cui alle precedenti lett. a) e b), e la eventuale determinazione della variante urbanistica, l'art. 11 della legge n. 136/99 prevede che il Presidente della Giunta Regionale, promuova la conclusione di un accordo di programma, da stipulare ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e da ratificare da parte del Consiglio Comunale entro 180 giorni dalla comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R.;
 - d) che in relazione alle disposizioni dell'art. 11 della legge 136/99 relative ai termini di ratifica dell'Accordo di Programma, il C.E.R. con la citata nota 801/99 ha evidenziato che i termini di 180 giorni per la ratifica decorrono dalla data di ricevimento della stessa nota 801/99 e quindi dal 30-7-1999, data di acquisizione al protocollo della Presidenza della Giunta Regionale;
 - e) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'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, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;
- PRESO ATTO**
- a) che nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretariato generale del CER con nota 801/99 è inserito, con numero di identificazione 301/171, la proposta di intervento proposto dal soggetto denominato "Consorzio Sviluppo e Costruzioni" con sede in Bari alla via Card. A. Ciasca, 90.

- b) che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del decreto - legge 152/91 e del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 17 gennaio 1992, citati in premessa, i soggetti proponenti di cui alla precedente lett. a) sono designati dal CER quali soggetti affidatari della realizzazione delle proposte di intervento;
- c) che il Consorzio Sviluppo e Costruzioni nota data 29-11-1999, acquisita al prot. gen. del Comune n. 87851 in data 3-12-1999, il "Consorzio Sviluppo Costruzioni" ha chiesto al Comune di Foggia, ai sensi dell'art. 11, 1° comma della legge 30-4-1999 n. 136 la rilocalizzazione del programma integrato n. 301/171.
- d) che la scheda di prefattibilità costituente la proposta di intervento di cui precedente lett. a) è stata dal CER resa disponibile per la visione e la valutazione delle Amministrazioni firmatarie del presente accordo di programma;
- e) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta degli stessi elaborati, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 150 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 40 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 20 alloggi di edilizia agevolata e n. 90 di edilizia libera) e di 17.000 mc di edilizia non residenziale;
- f) le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, sia nel P.R.G. vigente (Rutelli) che nel P.R.G. adottato (Benevolo), in corso di approvazione, risultano destinate a zona agricola.
- g) che per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
- Tav. n. 0 - Corografia generale - scala 1:25.000;
 - Tav. n. 1 - Stralcio catastale - scala 1:2.000;
 - Tav. n. 2 - Area d'intervento: superficie - scala 1:2.000;
 - Tav. n. 3 - Progetto su catastale - scala 1:2.000;
 - Tav. n. 4 - Progetto su P.R.G. - scala 1:5.000;
 - Tav. n. 5 - Planimetria di progetto - scala 1:5.000;
 - Tav. n. 6 - Zonizzazione: aree per standards - scala 1:1.000;
 - Tav. n. 7 - Planovolumetrico - scale 1:1.000;
 - Tav. n. 8 - Vedute prospettiche;
 - Tav. n. 9 - Profili altimetrici e sezioni - scala 1:500 - 1:2.000;
 - Tav. n. 10 - Viabilità e sezioni stradali - scala 1:500;
 - Tav. n. 11 - Tipologie edilizie - scala 1:200;
 - Tav. n. 12 - Elenchi catastali;
 - Relazione Tecnica;
 - Norme Tecniche di Esecuzione;

VISTA

- La circolare CER prot. n. 3578/A del 7 marzo 1994 con la quale sono stati forniti criteri ed indirizzi applicativi per la realizzazione dei programmi previsti dall'art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203;
- 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 con il Sindaco del Comune di Foggia ai sensi della l.s. n. 142/90 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.

2. In attuazione dell'art. 8 primo comma del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, con le modalità di cui all'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, con gli effetti dei provvedimenti i cui all'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629 convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25 e ai sensi dell'art. 11 della legge 30-4-1999 n. 136, le parti firmatarie del presente accordo assumono le seguenti determinazioni rivolte ad assicurare la realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.

3. È preso atto del Programma di intervento di cui al n. di identificazione 301/171 dell'elenco trasmesso dal Segretario generale del CER, giusta nota 801/99 del 24 giugno 1999 che prevede l'affidamento al soggetto denominato Consorzio Sviluppo e Costruzioni - con sede in Bari, come modificato nei limiti e nei termini riportati nella deliberazione della G.R. n. del ;

4. All'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio;

5. Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

6. Nella realizzazione del programma edilizio dovranno rispettarsi le tipologie previste negli elaborati allegati al presente Accordo di Programma. Detti elaborati dovranno, altresì, essere allegati alla convenzione che sarà stipulata fra il Comune e l'operatore;

7. Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Foggia nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;

- la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti dei programmi medesimi rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

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

8. L'indicazione della variata area di intervento che dovrà essere espressamente accettata dall'Amministrazione comunale con la delibera di C.C. di ratifica del presente Atto, è effettuata ai sensi degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma di intervento adottato.

9. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 nono comma della legge 15 febbraio 1980 n. 25 e dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142, le determinazioni assunte nei precedenti punti, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottato, nonché al Programma pluriennale di attuazione.

10. Al fine di rendere definitivi (esecutivi) gli effetti di cui ai precedenti punti, il presente accordo di programma dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione; la delibera del consiglio comunale potrà contenere la dichiarazione di immediata esecutività, ai sensi di legge.

Con successivo decreto del Presidente della Regione il medesimo accordo verrà adottato ai fini ed agli effetti di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 determinando le conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottato.

11. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Comune di Foggia rilascia entro 60 gg. dalla data presentazione della domanda di concessione e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, la concessione edilizia al soggetto affidatario, laddove le condizioni preliminari (Convenzione con il CER, Convenzione con il Comune di cui al precedente punto 4, acquisizione del finanziamento, la esibizione del titolo di proprietà di tutte le aree di cui all'intervento proposto) siano state tutte formalmente conseguite.

Al fine di acquisire in modo contestuale, ove necessario ed entro il suddetto termine di 60 gg, da altre Amministrazioni - pareri, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni - resi obbligatori dalle norme dello Stato e regionali vigenti, il Comune convoca e presiede una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

12. Nel caso in cui il presente accordo di programma non abbia attuazione ovvero l'intervento non sia eseguito e il soggetto affidatario non stipuli la convenzione con il CER, le determinazioni assunte ai sensi dei precedenti §§ si intendono cadute di diritto e conseguentemente poste nel nulla e conseguentemente l'area interessata come innanzi individuata riacquista l'originario regime urbanistico.

13. Il presente accordo ha rilevanze esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'amministrazione regionale.

14. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento, costituendo detta accettazione formale rinuncia all'azione ed agli atti pendenti innanzi alla giurisdizione amministrativa ai sensi dell'art. 11 della legge n. 136/99.

Bari, lì

Il Sindaco del Comune
di Foggia
on. avv. Paolo Agostinacchio

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
14 gennaio 2000, n. 8

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 - e legge 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di Castellaneta di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente: "Istituto Autonomo Case Popolari di Taranto".

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

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

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

Per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle pro-

cedure di cui all'art. 3, comma 7-bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118.

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

Successivamente, ai sensi della legge n. 136/99 il Comitato per l'Edilizia Residenziale, ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art. 2 della legge 23-12-1996 n. 662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art. 18 del D.L. 13-5-1991 n. 152, convertito nella legge 12-7-1991 n. 203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso alla Presidenza della Giunta Regionale la nota n. 801/99 del 24-06-1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti; il tutto al fine di attivare a livello regionale, le procedure di verifica ed eventuale sottoscrizione di Accordi di Programma relativi alle predette proposte di attuazione dei programmi di E.R.P., non definiti in seguito a contenziosi in atto.

La suddetta nota n. 801/99 in data 6-8-1999 veniva inviata dalla Presidenza della G.R. all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per gli adempimenti di competenza.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, che prevede la ratifica degli Accordi di Programma nel termine di 180 giorni dalla data di comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R., con proprie note datate 3-9-1999, ha inviato, ai soggetti proponenti e attuatori inclusi nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/99 con invito a comunicare allo stesso Assessorato le eventuali decisioni in merito.

La predetta nota ministeriale, è stata inviata - anche - per opportuna e doverosa conoscenza al Sig. Prefetto ed al Sindaco del Comune rispettivamente competenti per il territorio interessato dall'elenco delle proposte di cui trattasi.

La richiesta di cui sopra, scaturisce dalle disposizioni dell'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 che prevede per il Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore e proponente e con il Sindaco territorialmente competente di provvedere sia alla definizione dell'Accordo di Programma secondo la originaria localizzazione sia di rilocalizzare in ambito regionale lo specifico programma proposto.

Con nota datata 29-09-1999, acquisita al prot. gen. del Comune n. 4-11-1999 in data 4-11-1999, l'Istituto Autonomo Case Popolari di Taranto ha chiesto al Comune di Castellaneta, ai sensi dell'art. 11, 1° comma

della legge 30-4-1999 n. 136 la rilocalizzazione del programma integrato n. 292/176 e l'assegnazione di un'ideale area.

In ordine a quanto sopra, in data 18-12-1999 il Consiglio Comunale di Castellaneta con atto n. 116, ha tra l'altro deliberato:

- di adottare il programma costruttivo rivolto alla realizzazione di complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 130 di edilizia sovvenzionata, n. 65 di edilizia agevolata e n. 105 di edilizia convenzionata) e di 40.000 mc. di edilizia non residenziale.

Il programma costruttivo è localizzato su un'area di estensione complessiva pari a mq. 222.931, la cui perimetrazione è individuata su planimetria catastale in scala 1:2.000, riportato in allegato A, e corredata dagli elenchi catastali delle proprietà interessate, in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 3 comma 2 del decreto-legge 2 maggio 1974 n. 115, convertito dalla legge 27 giugno 1974 n. 247.

- di stabilire che l'indicazione e la perimetrazione delle aree d'intervento, di cui al precedente punto, è effettuata ai sensi dell'art. 51 della legge 22-10-1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma d'intervento adottato.
- Di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi, ai sensi e per gli effetti del quinto comma dell'art. 18 del decreto-legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12-7-1991 n. 203, che dispone l'applicazione dell'art. 8, nono comma del decreto-legge 15 dicembre 1979 n. 629 convertito dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25.
- di delegare il Sindaco alla stipula con il Presidente della Giunta Regionale, dell'accordo di programma, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 nono comma della legge 15 febbraio 1990 n. 25 e dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142, costituisce variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché al Programma Pluriennale d'Attuazione vigente.

In ordine alla localizzazione dell'intervento il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale di Castellaneta ha rappresentato testualmente quanto segue:

"In esecuzione della D.G.M. n. 633/99, lo scrivente ha effettuato la ricognizione delle aree utilizzabili per la localizzazione del programma in oggetto.

L'area da ritenersi più idonea è ubicata in Castellaneta Marina.

È di proprietà della Regione Puglia ed in catasto è riportata nel foglio di mappa n. 122 partita 158662, particelle 394-256-255-440. Si estende per una superficie complessiva di mq. 222.931.

L'intervento consentirebbe la permanenza in Castellaneta Marina di trecento famiglie e di numerose attività commerciali per tutto l'anno, ciò in congruenza con la volontà della P.A. di realizzare in Castellaneta Marina insediamenti tali da utilizzare le strutture presenti sul territorio l'intero anno solare.

L'area in questione è già urbanizzata.

Infatti è contigua a Viale dei Pini al di sotto della quale sono disponibili le condotte di fogna, di acqua, di pubblica illuminazione, di telefono e di quant'altro necessita per dar vita ad un cospicuo insediamento residenziale permanente.

L'estensione dell'area è anche sufficiente a consentire un tipo di edilizia estensiva, quindi bassa, insieme a numerose superfici da destinare a verde pubblico, e in generale ad urbanizzazione secondarie, vitali per l'insediamento anzidetto.

L'area è libera dal bosco, ed è molto prossima alle strutture commerciali esistenti; è facilmente raggiungibile, in considerazione delle nuove aperture dei prolungamenti di via Scott e via Tereskova."

La Prefettura di Taranto, ha inviato propria nota n. 5935/12B.1/GAB del 27-12-1999 con la quale il Prefetto conferma che permangono sul territorio le necessità abitative di cui all'art. 18 della legge n. 203/91.

Tutto ciò premesso, con riferimento alle disposizioni della legge statale n. 136/99 si ritiene necessario prioritariamente precisare che con la nota prot. 801/99 il C.E.R. ha evidenziato che in base all'art. 11 - comma 2 - della legge 136/99, gli accordi di programma

non ratificati entro centottanta giorni dalla data di ricorrenza della predetta nota sono esclusi dal finanziamento. Sulla scorta di quanto evidenziato dal C.E.R., in ordine ai termini assegnati alla Regione, e tenuto conto che la stessa nota risulta acquisita al protocollo n. 10979 del 30-07-1999 della Segreteria della Presidenza della G.R., è possibile sottoporre alla Giunta Regionale il presente provvedimento.

Precisato quanto innanzi in merito agli aspetti amministrativi, dall'esame degli atti si è riscontrato che la proposta di intervento in oggetto comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 130 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 65 alloggi di edilizia agevolata e n. 105 di edilizia libera) e di 40.000 mc. di edilizia non residenziale.

Le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, localizzate in Castellaneta Marina - l.tà "Bosco Pinito", della superficie complessiva di mq. 222.931,00, riportate in catasto alle particelle nn. 255 - 256 - 394 e 440 del foglio n. 122, sono nel P.F. vigente del Comune di Castellaneta tipizzate come zona "agricola".

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

DATI GENERALI

- Superficie area d'intervento	mq.	157.494	222.931
- Abitanti previsti	n.	1.005	1.005
- Densità territoriale	Ab/Ha	64	45,08
- Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq.	0,89	0,63
- Superficie per l'edilizia residenziale	mq.	30.000	30.000
- Superficie per l'edilizia non residenziale	mq.	10.000	8.000
- Cubatura residenziale	mc.	100.500	100.500
- Cubatura non residenziale	mc.	40.000	40.000
- Area a verde pubblico	mq.	10.000	15.000
- Area per attrezzature (svago, culto)	mq.	10.000	
- Area per lo sport	mq.	5.600	16.905
- Area per distribuzione e commercio	mq.	12.121	12.100
- Area a parcheggio pubblico	mq.	6.250	15.000
Totale superfici aree pubbliche	mq.		46.905

DATI SCHEDA

DATI PROGETTO

Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocazione dell'intervento e quelli contenuti nella scheda agli atti del C.E.R. si rileva la conferma sia del numero degli alloggi previsti rispettivamente per edilizia residenziale convenzionata, sovvenzionata ed agevolata, con correlate volumetrie, sia della volumetria afferente l'edilizia non residenziale (rispettivamente edilizia destinata ad attività commerciali, ad attività direzionali e artigianali), sono previste aree destinate a standards pubblici ex D.M. n. 1444/68 per complessivi 46.906,00 mc., con una dotazione di 47 mq. per abitante circa; il tutto riferito ad una maggiore superficie territoriale (mq. 222.931,00) rispetto a quella originaria (mq. 157.494,00) e con una minore densità territoriale.

In relazione a quanto prospettato dall'istituto Autonomo Case Popolari si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di pro-

gramma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Castellaneta di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Dal punto di vista tecnico-urbanistico quanto innanzi comporta variante allo strumento urbanistico vigente atteso che le aree interessate dall'intervento mutano destinazione da zona agricola a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale, commerciale e artigianale secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico atteso che si coordina e si integra con il disegno urbanistico del P.F. vigente e si inquadra in un ambito territoriale ampiamente urbanizzato ed in via di urbanizzazione, come peraltro si

rileva dal parere in merito espresso dal Dirigente dell'U.T.C. datato 9-12-1999.

In ordine alle nuove capacità residenziale si fa osservare che il dimensionamento proposto è strettamente correlato alle finalità della legge 203/91 e pertanto non può tenersi conto dei criteri fissati dalla deliberazione di G.R. n. 6320/89 proprio in virtù della eccezionalità dell'intervento.

In ordine alla localizzazione delle aree oggetto d'intervento si evidenzia che le stesse aree, come può rilevarsi dalla cartografia del PUTT/PBA, non risultano sottoposte ad usi civici né a vincolo archeologico.

Le stesse aree sono invece sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 431/85 risultando comprese nella fascia laterale di m. 150,00 dall'argine del fiume Lato, ubicato sul lato Sud.

A tal proposito, onde salvaguardare sotto il profilo paesaggistico la suddetta fascia di rispetto del fiume Lato, si ritiene necessario prescrivere, prima della pratica attuazione la rielaborazione dell'impianto urbanistico e quindi planovolumetrico del lato sud dell'intervento, in modo da non interessare con la edificazione la stessa fascia di rispetto; il tutto nel rispetto degli indici e parametri urbanistico-edilizi nonché dei dati caratterizzanti il programma costruttivo.

Tale operazione consente altresì di salvaguardare ulteriormente l'esistente pineta, localizzata a sud al di là del fiume Lato.

In ordine alla proprietà dell'area, stante quanto assalito nella relazione del 9-12-1999 del Dirigente dell'U.T.C., è necessario che siano acclarati e quindi definiti i rapporti tra l'Ente Regione, proprietario delle aree (ex ENAOLI), e il soggetto proponente (I.A.C.P.); ciò prima dell'emanazione del Decreto da parte del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'intervento costruttivo in questione.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- rielaborazione, prima della pratica attuazione, dell'impianto urbanistico e quindi planovolumetrico del lato sud dell'intervento in modo da non interessare con la edificazione la fascia di rispetto del fiume Lato sottoposta a vincolo paesaggistico ex lege 431/85; il tutto nel rispetto degli indici e parametri urbanistico-edilizi nonché dei dati caratterizzanti il programma costruttivo;
- all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.
- Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
- Nella realizzazione del programma edilizio le tipo-

logie edilizie dovranno essere conformi agli elaborati grafici esaminati che saranno allegati all'Accordo di Programma da sottoscrivere.

Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Castellaneta nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

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

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Castellaneta di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

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

Resta inteso che è necessario acclarare e quindi definire i rapporti tra l'Ente Regione, proprietario delle aree (ex ENAOLI), e il soggetto proponente (I.A.C.P.); ciò prima dell'emanazione del Decreto da parte del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'intervento costruttivo in questione.

Resta altresì inteso che prima del rilascio delle concessioni edilizie va acquisito, per gli interventi edilizi, il nulla osta regionale ex art. 7 della l.s. n. 1497/1939.

Infine si dà atto, 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 del-

le 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.;

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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, per la realizzazione nel Comune di Castellaneta di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

REGIONE PUGLIA

SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro-tempore Prof. Salvatore DISTASO, e il Comune di Castellaneta, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Sen. Prof. Rocco LORETO per l'attuazione dei programmi di intervento di cui all'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, stipulato ai sensi dell'art. 8 primo comma del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 e legge 136 Aprile 1999

Premesso che

- a) l'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203,

recante “Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrative”, promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata;

- b) ai sensi del secondo comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;
- c) per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7-bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118;
- d) la procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992;
- e) in attuazione e nei termini del quarto comma dell'art. 8 del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, il Segretario generale del CER ha provveduto, con nota del 30 dicembre 1993, alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui alla precedente lett. d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine a quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;
- f) In data 28-07-1999 è pervenuta alla Presidenza di questa Regione Puglia la nota del ministero LL.PP. - Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale - n. 801/99 del 24-06-1999 contenente “l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi, e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti, in adempimento dell'art. 11 della legge 30 aprile 1999 n. 136;
- g) l'Assessorato Regionale all'Urbanistica delegato per competenza, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, con nota datata 3-9-1999 prot. 10365/1 ha inviato, al soggetto proponente - Istituto Autonomo Case Popolari di Taranto - incluso nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/99 con invito a comunicare le eventuali decisioni in merito.
- h) la richiesta di cui sopra, si basava sulla circostanza che l'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 consente al Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore e proponente e con il Sindaco territorialmente competente, di provvedere anche alla rilocalizzazione in ambito regionale del programma;

- i) il programma in oggetto è ricompreso nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretario generale del CER con nota 801/99;
- j) il programma in oggetto ha n. di progetto 175/393 con soggetto proponente Istituto Autonomo Case Popolari di Taranto;
- k) il programma di che trattasi era localizzato nel Comune di Taranto;
- l) l'istituto Autonomo Case Popolari di Taranto con nota datata 29-09-1999, acquisita al prot. gen. del Comune n. 4-11-1999 in data 4-11-1999, ha chiesto al Comune di Castellaneta, ai sensi dell'art. 11, 1° comma della legge 30-4-1999 n. 136 per la rilocazione del programma integrato n. 292/176 l'assegnazione di un'ideale area.
- m) in data 18-21-1999 il Consiglio Comunale di Castellaneta con atto n. 116, ha tra l'altro deliberato:
- di adottare il programma costruttivo rivolto alla realizzazione di complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 130 di edilizia sovvenzionata, n. 65 di edilizia agevolata e n. 105 di edilizia convenzionata) e di 40.000 mc. di edilizia non residenziale.
- Il programma costruttivo è localizzato su un'area di estensione complessiva pari a mq. 222.931, la cui perimetrazione è individuata su planimetria catastale in scala 1:2.000, riportato in allegato A, e corredata dagli elenchi catastali delle proprietà interessate, in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 3 comma 2 del decreto-legge 2 maggio 1974 n. 115, convertito dalla legge 27 giugno 1974 n. 247.
- Di stabilire che l'indicazione e la perimetrazione delle aree di cui al precedente punto, è effettuata ai sensi dell'art. 51 della legge 22-10-1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma d'intervento adottato.
 - Di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi, ai sensi e per gli effetti del quinto comma dell'art. 18 del decreto-legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12-7-1991 n. 203, che dispone l'applicazione dell'art. 8, nono comma del decreto-legge 15 dicembre 1979 n. 629, convertito dalla legge 15 febbraio 1980, n. 25.
 - Di delegare il Sindaco alla stipula con il Presidente della Giunta Regionale, dell'accordo di programma, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 nono comma della legge 15 febbraio 1990 n. 25 e dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142, costituisce variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché al Programma Pluriennale d'Attuazione vigente.
- n) La Prefettura di Taranto, ha inviato propria nota n. 5935-12b.1/GAB del 27-12-1999 con la quale il Prefetto conferma che permangono sul territorio le necessità abitative di cui all'art. 18 della legge n. 203/91.

CONSIDERATO

- a) che, al fine di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi in oggetto, il quinto comma dell'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, dispone l'applicazione dell'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629, convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25;
- b) che il nono comma dell'art. 8 del decreto legge richiamato nella precedente lett. a) dispone che, nei casi in cui i programmi di intervento non ricadono nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero risultino difformi rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche, la delibera comunale di adozione degli stessi programmi equivale, in applicazione degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 che, pertanto, non impone né le procedure né i limiti previsti dallo stesso art. 51, a definitiva individuazione delle aree di intervento, a variante degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste;
- c) che, al solo fine di adottare i provvedimenti di cui alle precedenti lett. a) e b), e la eventuale determinazione della variante urbanistica, l'art. 11 della legge n. 136/99 prevede che il Presidente della Giunta Regionale, promuova la conclusione di un accordo di programma, da stipulare ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e da ratificare da parte del Consiglio Comunale entro 180 giorni dalla comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R.;
- d) che in relazione alle disposizioni dell'art. 11 della legge 136/99 relative ai termini di ratifica dell'Accordo di Programma, il C.E.R. con la citata nota 801/99 ha evidenziato che i termini di 180 giorni per la ratifica decorrono dalla data di ricevimento della stessa nota 801/99 e quindi dal 30-7-1999, data di acquisizione al protocollo della Presidenza della Giunta Regionale;
- e) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'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, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;
- ### PRESO ATTO
- a) che nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal segretariato generale del CER con nota 801/99 è inserito, con numero di identificazione 176/292, la proposta di intervento del soggetto denominato Istituto Autonomo Case Popolari di Taranto.
- b) che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del decreto - legge 152/91 e del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 17 gennaio 1992, citati in preme-

- sa, i soggetti proponenti di cui alla precedente lett. a) sono designati dal CER quali soggetti affidatari della realizzazione delle proposte di intervento;
- c) che la scheda di prefattibilità costituente la proposta di intervento di cui precedente lett. a) è stata dal CER resa disponibile per la visione e la valutazione delle Amministrazioni firmatarie del presente accordo di programma;
- d) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta degli stessi elaborati, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 130 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 65 alloggi di edilizia agevolata e n. 105 di edilizia libera) e di 40.000 mc di edilizia non residenziale;
- f) le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, nel P.F. vigente nel Comune di Castellaneta risultano destinate e zona agricola.
- g) che 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. n. 1 - Stralcio catastale - arca d'intervento - superfici - scala 1:4.000 - 1:2.000;
- Tav. n. 2 - Progetto su catastale - Progetto su P.R.G. - scala 1:4.000 - 1:5.000;
- Tav. n. 3 - Progetto: Planimetria generale - scala 1:1.000;
- Tav. n. 4 - Aree per standards - scala 1:1.000;
- Tav. n. 5 - Planovolumetria - scala 1:1.000;
- Tav. n. 6 - Vista assonometrica 1 - scala 1:1.000;
- Tav. n. 7 - Vista assonometrica 2 - scala 1:1.000;
- Tav. n. 8 - Tipi Edilizi - scala 1:200.

VISTA

- La circolare CER prot. n. 3578/A del 7 marzo 1994 con la quale sono stati forniti criteri ed indirizzi applicativi per la realizzazione dei programmi previsti dall'art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203;
- 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 con il Sindaco del Comune di Castellaneta ai sensi della l.s. n. 142/90 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.
2. In attuazione dell'art. 8 primo comma del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, con le modalità di cui all'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, con gli affetti dei

provvedimenti i cui all'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629 convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25 e ai sensi dell'art. 11 della legge 30-4-1999 n. 136, le parti firmatarie del presente accordo assumono le seguenti determinazioni rivolte ad assicurare la realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.

3. È preso atto del Programma di intervento di cui al n. di identificazione 176/292 dell'elenco trasmesso dal Segretario generale del CER, giusta nota 801/99 del 24 giugno 1999 che prevede l'affidamento al soggetto denominato Istituto Autonomo Case Popolari di Taranto, come modificato nei limiti e nei termini riportati nella deliberazione della G.R. n. del ;

4. Prima della pratica attuazione, dovrà essere rielaborato l'impianto urbanistico e quindi planovolumetrico del lato sud dell'intervento in modo da non interessare con la edificazione la fascia di rispetto del fiume Lato sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 431/85; il tutto nel rispetto degli indici e parametri urbanistico-edilizi nonché dei dati caratterizzanti il programma costruttivo;

5. All'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio;

6. Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

7. Nella realizzazione del programma edilizio dovranno rispettarsi le tipologie previste negli elaborati allegati al presente Accordo di Programma. Detti elaborati dovranno, altresì, essere allegati alla convenzione che sarà stipulata fra il Comune e l'operatore e comunque conformi alle schede di prefattibilità;

8. Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Castellaneta nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti dei programmi medesimi rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri re-

lativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

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

9. L'indicazione della variata area di intervento che dovrà essere espressamente accettata dall'Amministrazione comunale con la delibera di C.C. di ratifica del presente Atto, è effettuata ai sensi degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma di intervento adottato.

10. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 nono comma della legge 15 febbraio 1980 n. 25 e dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142, le determinazioni assunte nei precedenti punti, costituiscono variante allo strumento urbanistico generale vigente, nonché al Programma pluriennale di attuazione.

11. Ai fine di rendere definitivi (esecutivi) gli effetti di cui ai precedenti punti, il presente accordo di programma dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Castellaneta entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione; la delibera del consiglio comunale potrà contenere la dichiarazione di immediata esecutività, ai sensi di legge.

Con successivo decreto del Presidente della Regione il medesimo accordo verrà adottato ai fini ed agli effetti di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 determinando le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale vigente.

11. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Comune di Castellaneta rilascia entro 60 gg. dalla data presentazione della domanda di concessione e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, la concessione edilizia al soggetto affidatario, laddove le condizioni preliminari (Convenzione con il CER, Convenzione con il Comune di cui al precedente punto 4, acquisizione del finanziamento, la esibizione del titolo di proprietà di tutte le aree di cui all'intervento proposto) siano state tutte formalmente conseguite.

Al fine di acquisire in modo contestuale, ove necessario ed entro il suddetto termine di 60 gg, da altre Amministrazioni - pareri, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni - resi obbligatori dalle norme dello Stato e regionali vigenti, il Comune convoca e presiede una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

12. Nel caso in cui il presente accordo di programma non abbia attuazione ovvero l'intervento non sia eseguito e il soggetto affidatario non stipuli la Convenzione con il CER, le determinazioni assunte ai sensi del precedenti §§ si intendono cadute di diritto e conseguentemente poste nel nulla e conseguentemente l'area interessata come innanzi individuata riacquista l'originario regime urbanistico.

13. Il presente accordo ha rilevanze esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'amministrazione regionale.

14. Il Comune di Castellaneta provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento, costituendo detta accettazione formale rinuncia all'azione ed agli atti pendenti innanzi alla giurisdizione amministrativa ai sensi dell'art. 11 della legge n. 136/99.

Bari, lì

Il Sindaco del Comune
di Castellaneta
sen. prof. Rocco Loreto

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
14 gennaio 2000, n. 9

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 - e legge 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di Lizzanello di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente: "Cooperativa Abitare s.r.l." di Castromediano-Cavallino (Le).

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

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

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

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

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

decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992.

Successivamente, ai sensi della legge n. 136/1999 il Comitato per l'Edilizia Residenziale, ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art. 2 della legge 23-12-1996 n. 662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art. 18 del D.L. 13-5-1991, n. 152, convertito nella legge 12-7-1991 n. 203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso alla Presidenza della Giunta Regionale la nota n. 801/99 del 24-06-1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti o i successivi dinieghi prefettizi aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti, il tutto al fine di attivare a livello regionale, le procedure di verifica ed eventuale sottoscrizione di Accordi di Programma relativi alle predette proposte di attuazione dei programmi di E.R.P., non definiti in seguito a contenziosi in atto.

La suddetta nota n. 801/99 in data 6-8-1999 veniva inviata dalla Presidenza della G.R. all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per gli adempimenti di competenza.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, che prevede la ratifica degli Accordi di Programma nel termine di 180 giorni dalla data di comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R., con proprie note datate 3-9-1999, ha inviato, ai soggetti proponenti e attuatori inclusi nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/99 con invito a comunicare allo stesso Assessorato le eventuali decisioni in merito.

La predetta nota ministeriale, è stata inviata - anche - per opportuna e doverosa conoscenza al Sig. Prefetto ed al Sindaco del Comune rispettivamente competenti per il territorio interessato dall'elenco delle proposte di cui trattasi. La richiesta di cui sopra, scaturisce dalle disposizioni dell'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 che prevede per il Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore e proponente e con il Sindaco territorialmente competente di provvedere sia alla definizione dell'Accordo di Programma secondo la originaria localizzazione sia di rilocalizzare in ambito regionale lo specifico programma proposto.

La cooperativa "ABITARE" con nota prot. n. 99280 del 17 giugno 1999, in data antecedente alla comunicazione regionale innanzi richiamata, ha comunicato all'Assessorato Regionale all'Urbanistica la volontà di rilocalizzare il programma, in origine previsto nel Comune di Francavilla Fontana (BR), nel territorio comunale di Lizzanello (LE).

In data 22-10-1999 il Presidente della G.R. ha delegato l'Assessore Regionale all'Urbanistica alla indicazione di apposite Conferenze di Servizi finalizzate all'accertamento dei presupposti giuridici, ammini-

strativi ed urbanistici sottesi alla sottoscrizione dei prescritti Accordi di Programma.

In data 4-11-1999 con nota prot. n. 1320/99 il Segretariato Generale del C.E.R. ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica le schede di prefattibilità relative ai programmi, di cui all'elenco allegato alla nota ministeriale n. 801/99, contenute nei fascicoli depositati presso lo stesso C.E.R..

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previsto dall'art. 11 della legge n. 136/99, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art. 18 della legge n. 203/91, proposto dal soggetto attuatore o proponente come da comunicazione prot. n. 801/99 del 24-6-1999 del Ministero dei LL.PP., è stata convocata, ai sensi del 3° comma dell'art. 27 della legge n. 142/90, il giorno 08-11-1999, apposita Conferenza di servizi a cui, tra l'altro, hanno partecipato:

- il Prefetto della Provincia di Lecce;
- il Presidente del C. di A. della Coop. ABITARE (soggetto proponente);
- l'Amministrazione Comunale di Lizzanello.

In sede di conferenza di servizi, come si rileva dal verbale - in atti - il Prefetto vicario di Lecce, dott. PRETE, precisava che la Prefettura di Lecce non ha mai individuato nel Comune di Lizzanello la sede per un eventuale intervento ai sensi della normativa in questione, né mai è arrivata comunicazione in tal senso dal soggetto proponente, così come d'altronde comunicato a suo tempo al superiore Ministero, con indicazione invece di altri Comuni in cui si ravvisavano o si ravvisano ancora quelle esigenze poste a fondamento dei programmi in parola.

Sempre in sede di conferenza di servizi l'Amministrazione Comunale nell'evidenziare che la fraz. di Merine, ove ricade l'intervento programmato è ancora più prossima al Capoluogo invitava la Prefettura di Lecce a voler riconsiderare le proprie determinazioni atteso che l'intervento ricade nello stesso hinterland di Cavallino, all'epoca individuato come sito idoneo per la localizzazione dell'intervento.

Con successiva nota n. 99488 del 17-11-1999 la Coop. "Abitare" invitava il Sig. Prefetto di Lecce, sulla base di varie ed articolate motivazioni, a riesaminare il proprio orientamento in ordine al programma costruttivo così come proposto.

La Prefettura di Lecce con nota n. 4438/14 1/Gab. Datata 18-12-1999, trasmessa a mezzo fax all'Assessorato Regionale all'Urbanistica in data 20-12-1999, nel riscontrare la suindicata nota n. 99488/99 del soggetto proponente, rappresentava quanto segue:

"...in considerazione del fatto che la frazione di Merine del Comune di Lizzanello è situata a brevissima distanza dal Comune Capoluogo, si esprime l'avviso che sussistono le condizioni per realizzare l'intervento costruttivo in argomento ai sensi dell'art. 18 della legge 12-7-1991 n. 203."

Con nota datata 7-1-2000 prot. n. 55 il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lizzanello ha comunicato quanto testualmente di seguito si riporta:

“Con riferimento alla richiesta contenuta nella nota di codesto Settore Urbanistico Regionale prot. n. 2 in data 4-1-2000, pervenuta a questo Ufficio a mezzo fax, si comunica quanto segue:

- la cooperativa Alba con propria nota n. 99018 del 22-2-1999 chiese al Comune di Lizzanello l'autorizzazione a cedere alla cooperativa Abita.Re un suolo in zona P.E.E.P. della frazione di Merine, affinché, quest'ultima, potesse localizzarvi un intervento per la costruzione di n. 40 alloggi per gli impiegati pubblici impegnati nella lotta alla criminalità organizzata ai sensi dell'art. 18 L. 203/91;
- la G.M. con deliberazione n. 131 in data 13-04-1999 accolse la richiesta della Cooperativa ALBA autorizzando il Sindaco a stipulare l'accordo di programma con il Presidente della Giunta Regionale;
- il piano di zona per l'edilizia economica e popolare in parola venne approvato con delibera della G.R. n. 7123 del 19-11-1979. Successivamente e con deliberazione del C.C. n. 90 in data 30-07-1985 venne approvata la variante, riguardante esclusivamente le tipologie edilizie ai sensi dell'art. 34 della L. 865/71.

L'intervento ora programmato dalla Cooperativa Abita-Re è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico attuativo vigente - P.E.E.P. fraz. Merine - ove è prevista la localizzazione.”

Tutto ciò premesso, con riferimento alle disposizioni della legge statale n. 136/99 si ritiene necessario prioritariamente precisare che con la nota prot. 801/99 il C.E.R. ha evidenziato che in base all'art. 11 - comma 2 - della legge 136/99, gli accordi di programma non ratificati entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della predetta nota sono esclusi dal finanziamento.

Sulla scorta di quanto evidenziato dal C. E. R., in ordine ai termini assegnati alla Regione, e tenuto conto che la stessa nota risulta acquisita al protocollo n. 10979 del 30-07-1999 della Segreteria della Presidenza della G.R., è possibile sottoporre alla Giunta Regionale il presente provvedimento.

Precisato quanto innanzi in merito agli aspetti amministrativi, dall'esame degli atti, trasmessi, si è riscontrato che la proposta di intervento in oggetto, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 40 alloggi di edilizia agevolata.

Le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, della superficie complessiva di mq. 8.828,00 riportate in catasto alle particelle nn. 1078, 1079, 1081, 1084 e 1088 del foglio n. 8, risultano ricomprese nel P.E.E.P. vigente del Comune di Lizzanello.

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

– Superficie area d'intervento	mq. 8.828,00
– Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq. 2,20
– Superficie utile dell'intervento finanziato	mq. 3.581,60

– Superficie non residenziale dell'intervento finanziato	mq. 1.645,20
– Superficie del lotto	mq. 180,00 cag.
– Indice di copertura	40%
– Altezza	Max mt.7,00
– Parcheggi per intervento finanziato	mq. 464,00
– Tipologia edilizia	A schiera
– Tipologia dell'alloggio	unifamiliare
– Superficie utile dell'alloggio	mq. 89,54

Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocazione dell'intervento e quelli contenuti nella scheda agli atti del C.E.R. si rileva la conferma del numero degli alloggi previsti per edilizia residenziale agevolata.

In relazione a quanto prospettato dalla Cooperativa ABITARE si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione nei Comune di Lizzanello di un programma straordinario d'edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Dal punto di vista tecnico-urbanistico quanto innanzi non comporta variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti come attestato dal Comune di Lizzanello con nota prot. 55/2000.

Resta inteso che per quanto riguarda gli standards urbanistici ex D.M. 1444/68 si fa riferimento a quanto previsto nel P.E.E.P. - fraz. di Merine, nel cui ambito ricade l'intervento costruttivo in parola.

Tutto ciò premesso, ed alla luce degli atti trasmessi e degli ulteriori elementi integrativi forniti dall'Amm.ne Com.le di Lizzanello, come innanzi riportati, si ritiene di poter assentire alla rilocazione dell'intervento costruttivo proposto dalla Cooperativa ABITARE nell'ambito del P.E.E.P. - fraz. di Merine, del Comune di Lizzanello.

In particolare nel merito tecnico-urbanistico si prescrive che il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

Le specifiche finalità dell'Accordo di Programma dovranno essere oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Lizzanello nella quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- b) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- c) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti del programma medesimo rispetti un'adeguata programmazione

temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione;

- d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente deliberato dal Consiglio Comunale di Lizzanello e ciò prima del rilascio della concessione edilizia da parte del Comune di Lizzanello.

In relazione a quanto sopra riferito si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma finalizzato alla ri-localizzazione e successiva realizzazione nel Comune di Lizzanello di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

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

Resta inteso che lo stesso Accordo di Programma non comportando variante agli strumenti urbanistico generale ed attuativo (P.E.E.P.) del Comune di Lizzanello non necessita di ratifica da parte del Consiglio Comunale, e ciò ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90.

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

Infine si dà atto, 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 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.;

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 APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- 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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, per la realizzazione nel Comune di Lizzanello di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

REGIONE PUGLIA

SCHEMA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro-tempore Prof. Salvatore DI STASO, e il Comune di Lizzanello, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, per l'attuazione dei programmi di intervento di cui all'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, stipulato ai sensi dell'art. 8 primo comma del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 e legge 136 Aprile 1999

Premesso che

- a) l'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrative", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata;
- b) ai sensi del secondo comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;
- c) per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7-bis, del decreto - legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118;
- d) la procedura del confronto pubblico concorrenzia-

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

- e) in attuazione e nei termini del quarto comma dell'art. 8 del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, il Segretario generale del CER ha provveduto, con nota del 30 dicembre 1993, alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui alla precedente lett. d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine a quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;

In data 28-07-1999 è pervenuta alla Presidenza di questa Regione Puglia la nota del ministero LL.PP. - Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale - n. 801/99 del 24-06-1999 contenente l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi, e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti, in adempimento dell'art. 11 della legge 30 aprile 1999 n. 136;

- g) l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, delegato per competenza, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, con nota datata 3-9-1999 prot. 10366/1 ha inviato, al soggetto proponente - Cooperativa ABITARE - incluso nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/99 con invito a comunicare le eventuali decisioni in merito;

- h) la richiesta di cui sopra, si basava sulla circostanza che l'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 consente al Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore o proponente e con il Sindaco territorialmente competente, di provvedere anche alla rilocalizzazione in ambito regionale del programma;

- i) il programma in oggetto è compreso nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretario generale del CER con nota 801/99;

- j) il programma in oggetto ha n. di progetto 1108/254 con soggetto proponente la Cooperativa ABITA.RE di Castromediano-Cavallino (LE);

- k) il programma di che trattasi era localizzato nel Comune di Francavilla Fontana (BR);

- l) La cooperativa "ABITARE" con nota prot. n. 99280 del 17 giugno 1999, in data antecedente alla comunicazione regionale innanzi richiamata, ha comunicato all'Assessorato Regionale all'Urbanistica la volontà di rilocalizzare il programma, in origine previsto nel Comune di Francavilla Fontana (BR), nel territorio comunale di Lizzanello (LE).

- m) in data 22-10-1999 il Presidente della G.R. ha delegato il competente Assessore all'Urbanistica alla indizione di apposite Conferenze di Servizi finalizzate all'accertamento dei presupposti giuridici, amministrativi ed urbanistici sottesi alla sottoscrizione dei prescritti Accordi di Programma.

- n) Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previsto dall'art. 11 della legge n. 136/99, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art. 18 della legge n. 203/91, proposto dalla Cooperativa ABITARE, giusta comunicazione prot. n. 801/99 del 24-6-1999 del Ministero dei LL.PP., è stata convocata, ai sensi del 3° comma dell'art. 27 della legge n. 142/90, per il giorno 8-11-1999, apposita Conferenza di servizi, a cui, tra l'altro, hanno partecipato:

- il Prefetto della Provincia di Lecce;
- il Presidente del C.di A. della Coop. ABITARE (soggetto proponente);
- l'Amministrazione Comunale di Lizzanello.

- o) In sede di conferenza di servizi, come si rileva dal verbale - in atti - il Prefetto vicario di Lecce, dott. PRETE, precisava che la Prefettura di Lecce non ha mai individuato nel Comune di Lizzanello la sede per un eventuale intervento ai sensi della normativa in questione, né mai è arrivata comunicazione in tal senso dal soggetto proponente, così come d'altronde comunicato a suo tempo al superiore Ministero, con indicazione invece di altri Comuni in cui si ravvisavano o si ravvisano ancora quelle esigenze poste a fondamento dei programmi in parola.

- p) Sempre in sede di conferenza di servizi l'Amministrazione Comunale nell'evidenziare che la fraz. di Merine, ove ricade l'intervento programmato è ancora più prossima al Capoluogo invitava la Prefettura di Lecce a voler riconsiderare le proprie determinazioni atteso che l'intervento ricade nello stesso hinterland di Cavallino, all'epoca individuato come sito idoneo per la localizzazione dell'intervento.

- q) Con successiva nota n. 99488 del 17-11-1999 la Coop. "Abitare" invitava il Sig. Prefetto di Lecce, sulla base di varie ed articolate motivazioni, a riesaminare il proprio orientamento in ordine al programma costruttivo così come proposto.

- r) La Prefettura di Lecce con nota n. 4438/14.1/Gab. datata 18-12-1999, trasmessa a mezzo fax all'Assessorato Regionale all'Urbanistica in data 20-12-1999, nel riscontrare la suindicata nota n. 99488/99 del soggetto proponente, rappresentava quanto segue:

"in considerazione del fatto che la frazione di Merine del Comune di Lizzanello è situata a brevissima distanza dal Comune Capoluogo, si esprime l'avviso che sussistono le condizioni per realizzare l'intervento costruttivo in argomento ai sensi dell'art. 18 della legge 12-7-1991 n. 203."

- s) In ordine a quanto sopra, in data 07-01-2000 con nota prot. n. 55 il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lizzanello ha comunicato quanto testualmente di seguito si riporta:

"Con riferimento alla richiesta contenuta nella nota di codesto Settore Urbanistico Regionale prot. n. 2 in data 4-1-2000, pervenuta a questo Ufficio a mezzo fax, si comunica quanto segue:

- la cooperativa Alba con propria nota n. 99018 del 22-2-1999 chiese al Comune di Lizzanello l'autorizzazione a cedere alla cooperativa Abita.Re un suolo in zona P.E.E.P. della frazione di Merine, affinché, quest'ultima, potesse localizzarvi un intervento per la costruzione di n. 40 alloggi per gli impiegati pubblici impegnati nella lotta alla criminalità organizzata ai sensi dell'art. 18 L. 203/91;
- la G.M. con deliberazione n. 131 in data 13-04-1999 accolse la richiesta della Cooperativa ALBA autorizzando il Sindaco a stipulare l'accordo di programma con il Presidente della Giunta Regionale;
- il piano di zona per l'edilizia economica e popolare in parola venne approvato con delibera della G.R. n. 7123 del 19-11-1979. Successivamente e con deliberazione del C.C. n. 90 in data 30-07-1985 venne approvata la variante, riguardante esclusivamente le tipologie edilizia ai sensi dell'art. 34 della L. 865/71.

L'intervento ora programmato dalla Cooperativa Abita.Re è conforme alle previsioni dello strumento urbanistico attuativo vigente - P.E.E.P. fraz. Merine - ove è prevista la localizzazione."

CONSIDERATO

- a) che, al fine di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi in oggetto, il quinto comma dell'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, dispone l'applicazione dell'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629, convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25;
 - b) che il nono comma dell'art. 8 del decreto legge richiamato nella precedente lett. a) dispone che, nei casi in cui i programmi di intervento non ricadono nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero risultino difformi rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche, la delibera comunale di adozione degli stessi programmi equivale, in applicazione degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 che, pertanto, non impone né le procedure né i limiti previsti dallo stesso art. 51, a definitiva individuazione delle aree di intervento, a variante degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste;
 - c) che, al solo fine di adottare i provvedimenti di cui alle precedenti lett. a) e b), e la eventuale determinazione della variante urbanistica, l'art. 11 della legge n. 136/99 prevede che il Presidente della Giunta Regionale, promuova la conclusione di un accordo di programma, da stipulare ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e da ratificare da parte del Consiglio Comunale entro 180 giorni dalla comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R.;
 - d) che in relazione alle disposizioni dell'art. 11 della legge 136/99 relative ai termini di ratifica dell'Accordo di Programma, il C.E.R. con la citata nota 801/99 ha evidenziato che i termini di 180 giorni per la ratifica decorrono dalla data di ricevimento della stessa nota 801/99 e quindi dal 30-7-1999, data di acquisizione al protocollo della Presidenza della Giunta Regionale;
 - e) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'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, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;
- PRESO ATTO**
- a) che nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretariato generale del CER con nota 801/99 è inserito, con numero di identificazione 1108/254, la proposta di intervento proposto dal soggetto denominato Cooperativa "ABITARE" di Castromediano-Cavallino (LE);
 - b) che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del decreto - legge 152/91 e del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 17 gennaio 1992, citati in premessa, i soggetti proponenti di cui alla precedente lett. a) sono designati dal CER quali soggetti affidatari della realizzazione delle proposte di intervento;
 - c) che la cooperativa "ABITARE" con nota prot. n. 99280 del 17 giugno 1999, in data antecedente alla comunicazione regionale innanzi richiamata, ha comunicato all'Assessorato Regionale all'Urbanistica la volontà di rilocalizzare il programma, in origine previsto nel Comune di Francavilla Fontana (BR), nel territorio comunale di Lizzanello (LE).
 - d) che la scheda di prefattibilità costituente la proposta di intervento di cui precedente lett. a) è stata dal CER resa disponibile per la visione e la valutazione delle Amministrazioni firmatarie del presente accordo di programma;
 - e) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta dagli stessi elaborati, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 40 alloggi di edilizia agevolata;
 - f) che le aree interessate dall'intervento di che trattasi, risultano incluse nel P.E.E.P. fraz. di Marine - vigente nel Comune di Lizzanello e l'intervento è conforme allo stesso P.E.E.P. come attestato dall'amministrazione Comunale di Lizzanello con nota n. 55/2000;
 - f) che per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Tav. A - Relazione Tecnica;
 - Tav. n. 1 - Stralcio Catastale - Area d'intervento - Superfici - scala 1:2.000;
- VISTA**
- La circolare CER prot. n. 3578/A del 7 marzo 1994 con la quale sono stati forniti criteri ed indi-

rizzi applicativi per la realizzazione dei programmi previsti dall'art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203;

- la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Sindaco del Comune di Lizzanello ai sensi della l.s. n. 142/90 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.

2. In attuazione dell'art. 8 primo comma del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, con le modalità di cui all'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, con gli effetti dei provvedimenti i cui all'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629 convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25 e ai sensi dell'art. 11 della legge 30-4-1999 n. 136, le parti firmatarie del presente accordo assumono le seguenti determinazioni rivolte ad assicurare la realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.

3. È preso atto del Programma di intervento di cui al n. di identificazione 1108/254 dell'elenco trasmesso dal Segretario generale del CER, giusta nota 801/99 del 24 giugno 1999;

4. Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

5. Le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Lizzanello nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

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

edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente deliberato dal Consiglio Comunale di Lizzanello e ciò prima del rilascio delle concessioni edilizie.

6. L'indicazione dell'area è effettuata ai sensi degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma di intervento adottato.

7. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quinto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142, il presente Accordo di Programma non costituendo variante agli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti, non necessita di ratifica da parte del Consiglio Comunale di Lizzanello.

8. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Comune di Lizzanello rilascia entro 60 gg. dalla data presentazione della domanda di concessione e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, la concessione edilizia al soggetto affidatario, laddove le condizioni preliminari (Convenzione con il CER, Convenzione con il Comune di cui al precedente punto 4, acquisizione del finanziamento, esibizione del titolo di proprietà di tutte le aree di cui all'intervento proposto) siano state tutte formalmente conseguite.

Al fine di acquisire in modo contestuale, ove necessario ed entro il suddetto termine di 60 gg. da altre Amministrazioni - pareri, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni - resi obbligatori dalle norme dello Stato e regionali vigenti, il Comune convoca e presiede una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

9. Nel caso in cui il presente accordo di programma non abbia attuazione ovvero l'intervento non sia eseguito e il soggetto affidatario non stipuli la Convenzione con il CER, le determinazioni assunte ai sensi del precedenti §§ si intendono caducate di diritto e conseguentemente poste nel nulla e conseguentemente l'area interessata come innanzi individuata riacquista l'originario regime urbanistico.

10. Il presente accordo ha rilevanza, esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.

11. Il Comune di Lizzanello provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento, costituendo detta accettazione formale rinuncia all'azione ed agli atti pendenti innanzi alla giurisdizione amministrativa ai sensi dell'art. 11 della legge n. 136/199.

Bari, lì

Il Presidente della
di Lizzanello
(.)

Il Sindaco del Comune
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

