

DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXXI

BARI, 28 APRILE 2000

N. 53

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 marzo 2000, n. 223

Progetti pilota di riqualificazione urbana a valere sulle risorse della legge 341/95. Deliberazioni CIPE 23 aprile 1997, 29 agosto 1997, 17 marzo 1998 e 6 maggio 1998. P.R.U. della città di Foggia. Rimodulazione intervento proposto dalla Società "SO.FRA. s.r.l."

Pag. 2839

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 288

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 - e legge 142/90 - Accordo di programma sottoscritto in data 9-12-1999. Presa d'atto e rettifica delibera di G.R. n. 1634 del 23-11-1999.

Pag. 2845

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 294

Avetrana (TA) - Piano Regolatore Generale.

Pag. 2848

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 295

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la ristrutturazione ed ampliamento della ricettività del Complesso Turistico-Alberghiero "Il Melograno".

Pag. 2856

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 296

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di programma per la realizzazione di struttura per la produzione di apparecchiature meccaniche: antifurto per auto.

Pag. 2861

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 297

Piano Regolatore S.I.S.R.I. (ASI) di Bari. Piano Particolareggiato Agglomerato Bari-Modugno, parere regionale in ordine alla proposta di variante adottata con delibera del C. di A. n. 525 del 4-8-1999.

Pag. 2865

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 298

Bitritto (BA) - Variante al Regolamento Edilizio, art. 27

(arredo urbano). Delib. CC n. 30/99. Approvazione.
Pag. 2869

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 299
Sant'Agata di Puglia (FG) - Modifica composizione Commissione edilizia comunale. Art. 4 del R.E.C.
Pag. 2870

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 300
Spinazzola - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.
Pag. 2873

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 301
L.R. n. 56/80 - art. 55 - Delibera di G.R. 1199/99 - P.R.G. del Comune di Trani (BA). Concessione di proroga al Commissario "ad acta".
Pag. 2908

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 306
LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di programma per la realizzazione di struttura turistico - alberghiera in loc. Torre S. Sabina del Comune di Carovigno - Soc. Residence Paradise s.r.l.
Pag. 2908

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 307
LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale nel Comune di S. Severo (FG). Ditta Mazzeo Giuseppe.
Pag. 2913

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 309
LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di pro-

gramma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "Nuova Immagine" s.r.l. nel Comune di Altamura (BA).
Pag. 2917

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 310
LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "Caputo Costruzioni di Caputo Vincenzo & C. S.n.c." ad Comune di Altamura (BA).
Pag. 2921

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 311
LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "Dima Salotti s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).
Pag. 2925

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 312
Cavallino (LE) - Variante al P.F. per ampliamento zona PIP. Delibera di CC. n. 13 del 5-06-1999 di adeguamento alle prescrizioni della GR giusta delibera 618 del 18-6-1999. Approvazione definitiva.
Pag. 2930

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 313
Lizzanello (LE) - Legge Regionale 56/80 art. 55. Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Lizzanello.
Pag. 2932

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 314
Molfetta (BA) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera di C.C. n. 127 del 25/26-9-1996.
Pag. 2933

PARTE PRIMA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
14 marzo 2000, n. 223

Progetti pilota di riqualificazione urbana a valere sulle risorse della legge 341/95. Deliberazioni CIPE 23 aprile 1997, 29 agosto 1997, 17 marzo 1998 e 6 maggio 1998. P.R.U. della città di Foggia. Rimodulazione intervento proposto dalla Società "SO.FRA. s.r.l."

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

Con nota prot. n. 1207 G.S. del 30-09-1998 il Sindaco del Comune di Foggia ha trasmesso la documentazione relativa ai progetti pilota di riqualificazione urbana a valere sulle risorse della legge 341/95 e connessi alle deliberazioni CIPE in oggetto indicate.

L'esame della documentazione trasmessa rileva quanto di seguito riportato:

“Con D.M. del 21-12-1994, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 32 del 28-12-1994, sono state emanate le norme sui programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma II, della Legge n. 179/92 così come successivamente integrata e modificata.

Il suddetto decreto a seguito di ripubblicazione sulla G.U. del 07-03-1995 stabiliva che i Comuni dovesero inoltrare al Segretario Generale del CER la documentazione relativa alle proposte di programma di riqualificazione.

In relazione a quanto sopra il Comune di Foggia con deliberazione di Consiglio Comunale n. 437 del 12 dicembre 1995, decideva di:

- Approvare gli obiettivi di cui all'art. 2 del D.M. del 21-12-1994;
- Delimitare gli ambiti d'intervento;
- Promuovere e valutare, ai fini dell'ammissibilità le proposte di soggetti privati;
- Stabilire le modalità di presentazione delle proposte da parte di soggetti privati ed i termini di scadenza;
- Rimandare al Consiglio Comunale la valutazione dell'ammissibilità delle istanze che sarebbero pervenute.

Con atto di Consiglio Comunale n. 3 del 6 gennaio 1996, l'Amministrazione deliberava di ritenere ammissibile e quindi di inviare al CER così come da apposito bando le proposte di P.R.U. pervenute (di seguito elencate) di cui al D.M. 21-12-1994 e successivi 4-12-1995 e 21-6-1995 ed alla Legge 17-2-1992 n. 179, così come modificato dall'art. 10, comma 2 bis

del D.L. 5-10-1993 n. 398 convertito in legge 20-12-1993 n. 493.

- 1) proposta n. 1 Impresa Vincenzo Trisciuglio da Foggia;
- 2) proposta n. 2 Ditta Russo Biancamaria in Flagella da Foggia;
- 3) proposta n. 3 Ditta PAL.MA. Costruzioni s.n.c. da Foggia;
- 4) proposta n. 7 Ditta Flora s.r.l. da Foggia;
- 5) proposta n. 8 Due Rose s.r.l. Napoli e COSFER S.P.A. Milano;
- 6) proposta n. 9 Ditta Argentile Giuseppe da Foggia;
- 7) proposta n. 12 Ditta Catalano Saverio e/o Studio Tecnico Ing. Palmieri - Foggia;
- 8) proposta n. 13 Ditta A.T.I. Capofila S.I.I. "Società Imprese Industriali s.p.a. Milano";
- 9) proposta n. 14 SOFRA s.r.l. da Foggia;
- 10) proposta n. 16 Ditta Pronto Immobiliare s.r.l. da Foggia;
- 11) proposta n. 17 Ditta Zammarano Arturo da Foggia;
- 12) proposta n. 18 Ditta FLIMA Immobiliare s.a.s. da Foggia;
- 13) proposta n. 22 Ditta Spezzati Salvatore da Foggia;
- 14) proposta n. 23 F.lli Fredella s.r.l. da Foggia;
- 15) proposta n. 26 Ditta Comm. Antonio da Foggia;
- 16) proposta n. 27 Cooperativa Edilizia Forze di Polizia da Foggia.

Con delibera di Giunta n. 1718 del 10-9-1997 l'Amministrazione Comunale per beneficiare dei finanziamenti messi a disposizione dal CIPE con deliberazione in data 23-04-1997, ad oggetto "Art. 4 del decreto - legge 23 Giugno 1995, n. 244, convertito dalla Legge 8 Agosto 1995, n. 341 Omissis", determinava di inserire nella richiesta da inviare al Ministero del LL.PP. - CER, tutte le opere infrastrutturali ricomprese nei piani di riqualificazione urbana, utilmente collocati in graduatoria e non ammessi a finanziamento da parte del Ministero del LL.PP. a valere sui fondi contemplati dalla legge 179/92.

Con nota prot. n. 55285 del 10-9-1997 il Responsabile del procedimento trasmetteva al Ministero ai LL.PP. la documentazione indicata al punto 2.1 del dispositivo della deliberazione CIPE del 23-04-1997.

Con nota prot. n. 717 del 12-06-1998 diretta al Sindaco di Foggia e al Responsabile del procedimento il Ministero dei LL.PP. Direzione Generale del Coordinamento Territoriale comunicava la necessità di pervenire al più presto alla conclusione dei procedimenti di approvazione del programma di riqualificazione urbana attraverso la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della Legge 142/1990 e secondo lo schema allegato alla stessa nota ministeriale.

La deliberazione CIPE del 6-5-1998 allegata alla nota ministeriale prot. n. 717/1998 prevedeva il termine 15-10-1998 per la aggiudicazione dei lavori relativi agli interventi infrastrutturali proposti nei P.R.U. presentati, con scadenza degli stessi termini al 15-11-1998 per interventi gestiti dai funzionari delegati.

Il Comune di Foggia con atto del Consiglio Comunale n. 654 del 30-9-1998, in ordine alle proposte di P.R.U. di cui alla delibera C.C. n. 3/1996 approvava lo schema di accordo di programma così come inviato dal ministero dei LL.PP. in data 12-06-1998, dando mandato alla Giunta Municipale ed al Sindaco di provvedere agli adempimenti di competenza richiamati nella stessa delibera 654-98.

Con nota prot. n. 1207 del 30-9-1998 il Sindaco del Comune di Foggia richiedeva all'Amministrazione Regionale la sottoscrizione di Accordo di Programma tra Regione, Comune e Ministero dei LL.PP., trasmettendo i seguenti Piani di Riqualificazione Urbana:

- proposta n. 1 Impresa Vincenzo Trisciunglio da Foggia;
- proposta n. 2 Ditta Russo Biancamaria in Flagella da Foggia;
- proposta n. 3 Ditta PAL..MA.. Costruzioni s.n.c. da Foggia;
- proposta n. 7 Ditta Flora s.r.l. da Foggia;
- proposta n. 8 Rose s.r.l. Napoli e COSFER S.P.A. - Milano;
- proposta n. 9 Ditta Argentile Giuseppe da Foggia;
- proposta n. 12 Ditta Catalano Saverio c/o, Studio Tecnico Ing. Palmieri - Foggia;
- proposta n. 14 SOFRA s.r.l. da Foggia;
- proposta n. 16 Ditta Pronto Immobiliare s.r.l. da Foggia;
- proposta n. 17 Ditta Zammarano Arturo da Foggia;
- proposta n. 18 Ditta FLIMA Immobiliare s.a.s. da Foggia;
- proposta n. 22 Ditta Spezzati Salvatore da Foggia;
- proposta n. 23 F.lli Fredella s.r.l. da Foggia;
- proposta n. 27 Cooperativa Edilizia Forze di Polizia da Foggia.

Lo stesso Sindaco del Comune di Foggia quale Amministrazione procedente con nota prot. n. 1257 del 12 Ottobre 1998 richiedeva al Presidente della Giunta Regionale ed all'Assessore Regionale all'Urbanistica la partecipazione ad apposita conferenza di servizi.

Con atto n. 4042 del 30-10-1998 la G.R. deliberava, tra l'altro di partecipare alla Conferenza di servizi, preordinata e propedeutica alla sottoscrizione degli accordi di programma ex art. 27 della legge n. 142/90 richiesti dal Ministero dei LL.PP. - DI.CO.TER. - con nota n. 717 del 12-06-1998, relativa ai P.R.U. in relazione elencati, nei limiti e nei termini delle valutazioni di ammissibilità dal punto di vista della variante urbanistica alla strumentazione urbanistica generale vigente (P.R.G. Rutelli) e adottata (P.R.G. Benevolo).

Tra gli interventi ritenuti ammissibili dalla G.R. è compreso anche quello proposto dalla ditta SO.FRA. che, nelle more della sottoscrizione del relativo Accordo di programma, in data 15-03-1999 ha presentato al Comune di Foggia, una proposta di rimodulazione dell'originario PRU, acquisita in pari data al prot. com.le n. 17152.

La proposta di rimodulazione di cui trattasi è stata approvata dal comune di Foggia con delibera di CC n.

53 in data 20-04-1999 e trasmessa all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, per l'esame e le valutazioni di competenza, con nota comunale n. 98/2274 del 23-4-1999.

Nella suindicata delibera di C.C. n. 53/99, inoltre, si dà atto che il programma degli interventi pubblici, rispetto al programma originario, non ha subito sostanziali modifiche e che sulle opere pubbliche in esso comprese il competente Assessorato comunale ai lavori pubblici non ha formulato alcuna particolare osservazione.

Con nota prot. N. 12173/C dell'11-10-1999 l'Assessore Regionale all'Urbanistica ha invitato l'Amm.ne Com.le di Foggia, quale soggetto procedente, a indire apposita conferenza di servizi inerente alla rimodulazione dell'intervento SOFRA.

Con telegramma del 14-01-2000, il Sindaco di Foggia ha confermato la conferenza di servizi fissata per il giorno 17-01-2000;

In data 17 gennaio 2000, in Bari, alla Via Bozzi 59 sono convertiti alla Conferenza di Servizi:

- Il Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, delegato dalle prof.ssa Nunziata Fiorentino, Assessore Regionale all'Urbanistica;
- Il Sindaco del Comune di Foggia e l'ingegnere capo dell'U.T.C..

In sede di Conferenza di Servizi sono stati illustrati i contenuti del P.R.U. da parte dell'ingegnere dell'U.T.C. che ha evidenziato che la proposta di rimodulazione in questione è motivata, dalla società proponente dall'impossibilità, così come originariamente previsto, di destinare l'immobile esistente, localizzato nell'ambito dell'area oggetto d'intervento, ad attrezzatura pubblica di tipo collettivo - sociale. In particolare si evidenzia l'impossibilità di creare, nell'ambito dell'immobile esistente, nuovi ambienti di superficie adeguata alla nuova destinazione pubblica, nel rispetto delle normative antisismiche vigenti, nonché l'impossibilità di rispettare, se non attraverso radicali interventi di demolizione, anche di parti strutturali, le norme di cui al DPR 27-04-1978 n. 384 per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

In buona sostanza la rimodulazione proposta riguarda gli interventi pubblici e consiste nella realizzazione di un nuovo edificio, a destinazione pubblica, in luogo della ristrutturazione dell'immobile esistente; per gli interventi privati, è riconfermata la realizzazione di n. 40 alloggi, come da proposta originaria.

Il nuovo edificio a destinazione e proprietà pubblica interesserà un suolo di proprietà del soggetto proponente, restando invariate le volumetrie residenziale.

In sede di Conferenza di Servizi il rappresentante regionale ha fatto rilevare dal punto di vista urbanistico il mantenimento del disegno urbanistico del PRG sia vigente che adottato (quest'ultimo in corso di approvazione definitiva) e nel contempo la carenza di indicazioni circa la destinazione del fabbricato, già individuato nella proposta originaria dei PRU come opera pubblica.

A tale proposito, onde non alterare i contenuti del

PRU originario, in termini di edificazione residenziale, e tenuto conto che lo stesso edificio risulta ricompreso nel PRU rimodulato, il rappresentante regionale ha ritenuto di poter assentire alla rimodulazione proposta a condizioni che l'edificio esistente rimanga nella sua attuale configurazione planovolumetrica, consentendosi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza alcun incremento di tipo volumetrico, con riconferma della variante al PRG vigente e adottato nei limiti e nei termini innanzi esposti.

Il Sindaco del Comune di Foggia, nel ribadire la volontà dell'Amm.ne Com.le in ordine al programma SOFRA, così come espressa con la delibera CC n. 53/99, ha preso atto delle valutazioni regionali.

La conferenza di servizi, preordinata e propedeutica alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ha concluso i suoi lavori in conformità alle valutazioni innanzi espresse.

Premesso quanto sopra, e rilevato che la rimodulazione proposta non altera i contenuti urbanistici di quanto già assentito dalla G.R. con delibera n. 4042/98, si propone alla Giunta, la presa d'atto delle determinazioni adottate dalla Conferenza di Servizi, richiesta dall'Amministrazione Comunale di Foggia e preordinata alla successiva sottoscrizione dell'Accordo di Programma per il Progetto pilota di riqualificazione urbana di cui trattasi ex art. 27 della legge n. 142/90 secondo le modalità riportate nella relazione innanzi illustrata e nel contempo di aderire, in esito alle risultanze della Conferenza di Servizi, alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, con il Ministero dei LL.PP. e il Comune di Foggia, secondo lo schema di Accordo di Programma predisposto dal Ministero al presente provvedimento allegato e recepito dal Comune di Foggia con delibera consiliare n. 654 del 30 settembre 1998.

Resta inteso che la Conferenza di Servizi e la successiva sottoscrizione con il Comune di Foggia ed il Ministero dei LL.PP., di specifico Accordo di Programma per il P.R.U. ritenuto in questa sede ammissibile in termini di variante urbanistica, non comporta né può comportare l'assunzione di alcun onere finanziario a carico del Bilancio Regionale.

“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 sopra riportate propone alla giunta l'adozione del conseguente atto finale che rientra nella specifica competenza di cui all'art. 4 - 4 comma - lett. e) della L.R. 7/97 ed ha natura di ordinaria amministrazione

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'assessore all'Urbanistica;
VISTA la dichiarazione posta in calce al presente

provvedimento da parte del Dirigente di Settore che ne attesta la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.,
- DI PRENDERE ATTO delle determinazioni adottate nella Conferenza di Servizi, tenutasi in data 17-01-2000 presso la sede dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, preordinata e propedeutica alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 27 della legge 142/90 richiesti dal Ministero dei LL.PP. DI.CO.TER., e relativa al P.R.U. in relazione indicato, nei limiti e nei termini delle valutazioni di ammissibilità dal punto di vista della variante urbanistica alla strumentazione urbanistica generale vigente (P.R.G. Rutelli) e adottata (P.R.G. Benevolo) riportate nella relazione esposta;
- DI AUTORIZZARE l'Assessore all'Urbanistica, in base alle risultanze della Conferenza di Servizi, alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, con il Ministero dei LL.PP. e il Comune di Foggia, secondo lo schema di Accordo di Programma predisposto dal Ministero al presente provvedimento allegato e recepito dal Comune di Foggia con delibera consiliare n. 654 del 30 settembre 1998.
- Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/97.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 142/90

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno
del mese di presso il
sottoscrittori:

- Arch. Mara Moscato, dirigente del Ministero dei lavori pubblici - Direzione generale del coordinamento territoriale, ai sensi del decreto del Direttore generale del coordinamento territoriale n. 47/segr. del 23 febbraio 1998, allegato al presente atto sotto la lettera “. . . .”.
- comune
- regione
- altri soggetti pubblici

Premesso:

Nelle premesse all'accordo di programma, è necessario rubricare gli atti del procedimento di formazione e approvazione dei progetti pilota di riqualificazione urbana.

In particolare è necessario richiamare:

- il decreto ministeriale 21 dicembre 1994, con il quale è stato emanato il bando relativo ai programmi di riqualificazione urbana, successivamente modificato e integrato dai DD.MM. 4 febbraio 1995,

- 20 giugno 1995, 29 novembre 1995 e 30 ottobre 1997;
- la proposta di programma presentata dal comune di al Ministero dei lavori pubblici in data;
 - l'art. 4 del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, che autorizza il Ministro del tesoro a contrarre mutui, con ammortamento a totale carico dello Stato e nei limiti delle risorse previste dalla norma stessa, per il finanziamento di interventi per grandi opere infrastrutturali nelle aree depresse del territorio nazionale, approvate dal C.I.P.E. su proposta del Ministro del bilancio e della programmazione economica, d'intesa con il Ministro dei lavori pubblici e d'intesa con le amministrazioni interessate;
 - la deliberazione C.I.P.E. 23 aprile 1997, n. 74/97, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 1 settembre 1997, n. 203, che ha individuato le opere infrastrutturali nelle aree depresse da finanziare con le risorse di cui all'art. 4 del decreto-legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, tra le quali sono ricomprese, nel settore delle infrastrutture urbane, i progetti pilota di riqualificazione urbana nelle aree dell'obiettivo 1 e 2;
 - la nota 30 maggio 1997, n. 7/5517, con la quale il Ministero del bilancio e della programmazione economica ha disposto di avviare gli adempimenti previsti dalla soprarichiamata deliberazione C.I.P.E. in pendenza della registrazione da parte della Corte dei conti della stessa deliberazione;
 - la nota 1 luglio 1997, n. 377/3^o U.T. del Ministero dei lavori pubblici: Direzione generale del coordinamento territoriale, con la quale ai comuni interessati all'attuazione dei programmi di riqualificazione urbana nelle aree dell'obiettivo 1 e 2 è stata impartita la direttiva per l'attuazione dei programmi medesimi;
- la nota con la quale il comune ha trasmesso l'attestazione del responsabile del Procedimento relativamente ai flussi di cassa;
- la deliberazione C.I.P.E. 29 agosto 1997, n. 174/97, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 25 ottobre 1997, n. 250, che, tra l'altro, ferma restando l'entità del finanziamento posto a carico delle risorse di cui all'art. 4 del decreto legge 23 giugno 1995, n. 244, convertito dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, ha modificato la descrizione e la quantificazione dei finanziamenti degli interventi di cui al codice 13,49, settore infrastrutture urbane, progetti pilota di riqualificazione urbana ricompresi nelle aree dell'obiettivo 2;
 - la deliberazione 17 marzo 1998, n. 32/1998, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 29 aprile 1998, n. 98, il C.I.P.E. che ha provveduto, tra l'altro, al riparto ricavato dai mutui contratti dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica nel dicembre 1997 (per l'importo di 3.000 miliardi di lire) per far fronte alle più immediate esigenze correlate alle assegnazioni disposte dallo stesso

C.I.P.E. a carico delle risorse previste da numerose disposizioni legislative, tra le quali la L. 341/95;

- la deliberazione C.I.P.E. 6 maggio 1998, n. 42/98, in corso di registrazione alla Corte dei conti, che, tra l'altro, ha modificato le precedenti direttive prevedendo la nuova regolamentazione per l'attuazione degli interventi finanziati a valere sui fondi della legge 341/95;
- il decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 giugno 1998, n. 156, con il quale è stata approvata la pianificazione degli interventi gestiti dalla Direzione generale del coordinamento territoriale ammessi a finanziamento a carico delle risorse recate dalle leggi n. 341/95 e n. 135/97, rispettivamente riferiti ai settori della viabilità e dei progetti pilota di riqualificazione urbana.

Il punto 42 della deliberazione C.I.P.E. 17 marzo 1998, ribadito dal punto 2.2.1 della deliberazione C.I.P.E. 6 maggio 1998, che consente l'integrale impegnabilità dei finanziamenti sin dal corrente esercizio finanziario.

- *rubricare gli atti del procedimento finalizzato all'approvazione dei progetti (verbali delle conferenze di servizio, delibere del Consiglio comunale, delibere di Giunta, etc.).*

ART. : PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente A.d.P che è attuato con le modalità e con gli effetti dell'art. 17 della L. 142/90, come modificato e integrato dall'art. 27 della L. 127/97.

ART. : OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Oggetto del presente A.d.P è il progetto pilota di riqualificazione urbana, ricompreso nelle aree dell'obiettivo (1 o 2), finanziato ai sensi della legge 341/95 relativo alle (aree, zona, denominato) così come individuato negli allegati elaborati (indicare le relative tavole o elaborati).

Il presente A.d.P:

1) definisce la progettazione urbanistica definitiva delle aree inserite nell'ambito denominato che prevede l'insediamento delle funzioni (breve specifica e descrizione) così come risulta dalla documentazione allegata sotto (1, 2, oppure A, B,);

2) approva i progetti (preliminare/definitivo/esecutivo) degli interventi pubblici, così come risulta dalla documentazione allegata sotto (1, 2, oppure A, B,), in particolare approva la progettazione degli interventi finanziati con le risorse a valere sulla L. 341/95.

3) approva il piano finanziario e il cronoprogramma relativo all'attuazione degli interventi.

Il presente A.d.P. con lo/gli schema/i di convenzione allegato/i definisce altresì gli adempimenti posti a capo di ciascun soggetto che partecipa all'attuazione del programma al fine di consentire la coordinata realizzazione degli interventi.

determina le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici.

La variante al PRG é automaticamente inefficace qualora non sono rispettati i termini previsti dall'art. 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 giugno 1998, n. 156.

ART. : PIANO FINANZIARIO E CRO- NOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Il piano finanziario, allegato sotto (1, 2, oppure A, B,) indica:

- i costi previsti per l'esecuzione di interventi pubblici (*acquisizioni immobili, interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, interventi di risanamento ambientale, etc.*)
- i costi previsti per l'esecuzione di interventi privati ammessi ai finanziamenti pubblici (*parti comuni degli edifici, recupero in agevolata, etc.*);
- ammontare e provenienza delle risorse per la realizzazione degli interventi pubblici (Ministero dei lavori pubblici, regione, comune, altri soggetti pubblici, risorse private in ragione di atti d'obbligo e convenzioni);
- l'ammontare e provenienza dei finanziamenti per l'esecuzione di interventi privati.

Il cronoprogramma delle opere pubbliche e private, allegato sotto (1, 2, oppure A, B,); è articolato secondo le fasi di progettazione, affidamento, inizio lavori, fine lavori, collaudo.

ART. : CONVENZIONE

L'attuazione degli interventi pubblici e privati prevista dal presente A.d.P. è altresì disciplinata dalla convenzione il cui schema si allega sotto (1, 2, oppure A, B,).

(*Richiamare le principali obbligazioni assunte dai soggetti che sottoscrivono la convenzione.*)

La convenzione è stipulata tra le parti entro giorni dall'avvenuta pubblicazione sul B.U.R. del decreto di approvazione del presente A.d.P.

ART. : COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITÀ DI CONTROLLO

Ai sensi dell'art. 27, comma 6, della Legge n. 142/1990, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente accordo di programma sono esercitati da un collegio costituito dal sindaco di o da suo delegato, che lo presiede, da un rappresentante della regione e da un rappresentante del prefetto o del commissario del Governo, da nominarsi prima che intervenga l'approvazione del presente accordo di programma.

Il collegio di vigilanza in particolare:

(*a titolo esemplificativo si elencano alcuni compiti attribuiti al collegio di vigilanza*)

1) *vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'A.d.P.*;

2) *individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione dell'A.d.P., proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;*

3) *provvede, ove necessario, alla convocazione dei*

soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, per l'acquisizione dei pareri in merito alla attuazione dell'A.d.P.;

4) *dirime in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione all'attuazione del presente A.d.P.*;

5) *dispone, in caso di inadempimento, gli interventi sostitutivi;*

6) *applica le sanzioni previste dal presente A.d.P.*

7) *propone l'adozione di provvedimenti di proroga al termine di durata dell'A.d.P.*;

8) *approva le eventuali modifiche al programma nonché il rendiconto finale della iniziativa.*

All'atto dell'insediamento, che avviene su iniziativa del Presidente entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione dell'A.d.P., il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi e i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

Ai fini del controllo sull'esecuzione dell'accordo di programma, il collegio di vigilanza può avvalersi di una struttura di coordinamento costituita dai responsabili del procedimento da individuare ai sensi della L. n. 216/1995 e dai responsabili del procedimento di formazione e approvazione del programma di riqualificazione urbana già individuati in sede comunale, regionale e ministeriale. La commissione di vigilanza è coadiuvata da un ufficio di segreteria costituito da personale comunale e svolge le attività finalizzate alla verifica:

- della corrispondenza del programma di riqualificazione urbana agli impegni convenzionali assunti con l'accordo di programma ed i relativi allegati.
- di eventuali modifiche del programma di riqualificazione urbana;
- di eventuali variazioni agli interventi previsti dal programma di riqualificazione urbana.

La struttura, inoltre, provvede alla raccolta e all'esame dei dati relativi al programma, con particolare riferimento all'avanzamento dei lavori, elabora le rendicontazioni periodiche sull'attuazione del programma e collabora con gli organismi collegiali incaricati del monitoraggio e della collaudazione degli interventi.

Le competenze poste a capo del collegio di vigilanza con il presente A.d.P. fanno salva l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione delle opere pubbliche, sulle opere pubbliche da eseguire a scomputo degli oneri concessori o con risorse private e, infine, sulle opere private da realizzare in regime di convenzionamento, svolta dai settori comunali competenti.

ART. : COLLAUDO

Le amministrazioni aggiudicatrici nominano le commissioni di collaudo composte dal personale appartenente ai ruoli tecnici delle amministrazioni che partecipano all'attuazione dei programmi.

I rappresentanti dell'amministrazione dei lavori pubblici sono nominati su designazione del Direttore generale del coordinamento territoriale e svolgono le funzioni di presidente.

ART. : MONITORAGGIO

La Direzione generale del coordinamento territoriale è responsabile dell'attività di monitoraggio del programma di riqualificazione urbana finalizzata alla:

- conoscenza delle caratteristiche e delle modalità di attuazione del programma;
- rilevazione, per ciascun intervento dei dati relativi alle fasi di progettazione approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo;
- rilevazione dei dati relativi a procedure, tempi, costi e qualità ambientale, relativi all'attuazione del programma;
- restituzione di indicatori sintetici delle trasformazioni urbane connesse con l'attuazione del programma.

Le amministrazioni che sottoscrivono l'A.D.P. si impegnano a fornire alla Direzione generale del coordinamento territoriale i dati e le informazioni necessarie all'espletamento della suddetta attività di monitoraggio.

ART. : MODALITÀ DI GESTIONE FINANZIARIA

Ai sensi della circolare n. 77 del 28-12-1995 del Ministero del Tesoro per all'attuazione degli art. 9, 10 e 11 del D.P.R. 20-4-1994, n. 367, il funzionario responsabile della gestione finanziaria delle risorse pubbliche messe a disposizione per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana è il (indicare il nominativo e l'atto di nomina).

Il responsabile della gestione finanziaria provvede all'apertura di una contabilità speciale, alla quale affluiranno le risorse finanziarie conferite dai soggetti che sottoscrivono il presente A.d.P. indicati nelle premesse, facendo ricorso a tal fine alla procedura di cui all'art. 10 del precitato D.P.R. n. 367/1994 e attivando, nel contempo, le modalità relative al sistema di controllo interno.

Il funzionario responsabile procede, inoltre, alla redazione del rendiconto annuale, che deve essere corredata dai documenti giustificativi delle spese e dalla relazione del servizio di controllo interno.

Nella contabilità speciale possono affluire, altresì le risorse private destinate alla esecuzione degli interventi pubblici secondo le modalità indicate nella convenzione allegata.

ART. : SANZIONI PER INADEMPIMENTO

Il collegio di vigilanza qualora accerti inadempienze a carico dei soggetti attuatori dell'accordo provvede a:

- contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per Ufficiale Giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo.
- dichiarare l'eventuale decadenza del programma nel caso di mancato inizio dei lavori nel termine

stabilito dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 giugno 1998, n. 156;

- proporre al Ministero dei Lavori pubblici-Dicoterl'adozione del provvedimento di revoca del finanziamento concesso;

ART. : CONTROVERSIE

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente A.d.P. che non venga definita bonariamente dal collegio di vigilanza ai sensi del precedente articolo sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa.

ART. : APPROVAZIONE, PUBBLICAZIONE, EFFETTI, DECADENZA E DURATA

Il presente A.d.P. sottoscritto dai legali rappresentanti delle amministrazioni interessate, è approvato i sensi dell'art. 27, comma 4, della legge n. 142/1990.

Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 288.

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 - e legge 142/90 - Accordo di programma sottoscritto in data 09-12-1999. Presa d'atto e rettifica delibera di G.R. n. 1634 del 23-11-1999.

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:

“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 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 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 "MONTICAVA STRADE S.R.L." con nota prot. n. MS/143/99 del 28 settembre 1999, in esito alla comunicazione regionale innanzi richiamata, ha comunicato al Presidente della Giunta Regionale della Puglia la volontà di rilocalizzazione il programma, in origine previsto nel Comune di Campi Salentina (Le), nel Comune di Foggia.

Espletati gli adempimenti richiesti nell'art. 11 della l.s. 136/99 in data 23-11-1999 la Giunta Regionale con atto n. 1634 ha deliberato di:

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per econo-

mia 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.

Nelle more della sottoscrizione del relativo Accordo di Programma con nota n. 7839 del 3-12-1999 l'ingegnere Capo del Comune di Foggia, comunicava all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, testualmente, quanto segue:

"In riferimento alla proposta per la realizzazione di "piani integrati" di cui alla normativa in oggetto, la società Monticava strade srl, con nota del 2-12-1999 trasmetteva al Comune di Foggia i nuovi elaborati di progetto.

Dall'esame si evince che sono state eliminate le p.lle 21, 12, 341 e 344 del foglio 129 perché non più disponibili. Le particelle 341 e 344 sono interessate dalla strada di previsione del nuovo P.R.G..

Il nuovo progetto non varia alcun parametro se non un modesto aumento dell'indice territoriale, ed in particolare la riduzione della superficie interessa solo aree ad uso privato.

Da quanto sopra si ritiene di esprimere parere tecnico favorevole con la precisazione che le aree sopra menzionate, se oggetto di esproprio, graveranno, in quanto alla relativa indennità, sul soggetto proponente."

Conseguenzialmente nell'Accordo sottoscritto in data 9-12-1999 tra il Presidente della Regione Puglia ed il Sindaco del Comune di Foggia è stata aggiunta la seguente postilla:

"In questa sede di sottoscrizione del presente Accordo di Programma viene acquisita agli atti la nota prot. 7839 del 3-12-1999 dell'ingegnere capo dell'Ufficio Tecnico del Comune di Foggia, con relativi elaborati grafici.

Risultando modificato l'originario progetto, sia pure relativamente alle particelle non più ricadenti nel programma costruttivo proposto dalla soc. "MONTICAVA STRADE S.R.L." la sottoscrizione dell'Accordo di Programma contenente gli elaborati modificati prodotti è effettuata con l'intesa che successivamente alla ratifica dell'Accordo di Programma come innanzi delineato da parte del Consiglio Comunale di Foggia gli atti tutti dovranno essere sottoposti all'attenzione della Giunta Regionale e ciò prima dell'emissione del Decreto che sancisce la variante urbanistica".

In data 21-12-1999 con atto n. 155 il Consiglio Comunale di Foggia, tra l'altro, ha deliberato di:

- 1) di ratificare, per le ragioni espresse in narrativa, ed ai sensi dell'art. 18 del decreto legge 13-5-1991 n. 152 convertito nella legge 12-7-1991 n. 203 e legge 30-4-1999 n. 136, l'allegato Accordo di Programma stipulato con la Regione Puglia il 9-12-

1999 per la realizzazione, da parte della Società "MONTICAVA STRADE S.R.L." con sede in Campi Salentina (LE) - p.zza Mercato n. 15, del programma costruttivo integrato per complessivi 300 alloggi di edilizia residenziale (100 sovvenzionata, 50 agevolata e 150 libera), e di mc. 46.400 mc. di edilizia non residenziale, secondo gli elaborati allegati;

- 2) di accettare le indicazioni contenute negli elaborati grafici e normativi innanzi richiamati;
- 3) di stabilire che tutti gli effetti che l'accordo produce ai fini della variante al P.R.G. vigente ed adottato, sono subordinati:
 - al totale soddisfacimento dell'accordo di programma e della convenzione che al presente atto si allega;
 - alla dimostrazione da parte del soggetto attuatore dell'effettiva disponibilità dei suoli oggetto del presente programma e così come in accordo di programma riportati;
 - alla conseguente ammissione da parte del C.E.R. e sottoscrizione della convenzione fra: Ministero LL.PP., Comune di Foggia, Soggetto Proponente;
- 4) di approvare lo schema di convenzione allegato contenente tutte le indicazioni dell'accordo di programma.

Dall'esame dei nuovi atti modificati a seguito della citata nota datata 2-12-1999, a firma della Società "MONTICAVA STRADE S.R.L.", allegati all'Accordo di Programma sottoscritto in data 9-12-1999, si è

riscontrato che gli stessi confermano la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 50 alloggi di edilizia agevolata e n. 150 di edilizia libera) e di 46.400 mc. di edilizia non residenziale.

Vi è però una riduzione delle aree interessate dall'intervento, di che trattasi, e la superficie complessiva passa da mq. 121.161,00, in origine previsti a mq. 108.343 effettivamente disponibili.

Dette aree sono riportate in catasto alle particelle nn. 237, 327, 333, 338, 354, 370, 385, del foglio n. 129, 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".

Va comunque rilevato che tra le particelle non più interessate dall'insediamento programmato quelle contraddistinte dai nn. 341 e 344, come peraltro rilevate dalla nota n. 7839 del 3-12-1999 a firma dell'ingegnere Capo del Comune di Foggia, sono interessate da una strada di previsione del nuovo P.R.G..

In proposito tale esclusione non pregiudica la realizzazione del programma costruttivo atteso che la predetta strada potrà essere comunque acquisita al patrimonio comunale al fine della pratica realizzazione di detta viabilità secondo le procedure di legge vigenti.

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

DATI GENERALI

— Superficie area d'intervento	mq.	120.900	108.343
— Abitanti previsti	n.	1.469	1.469
— Densità territoriale	Ab/Ha	122	136
— Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq.	1,22	1,36
— Superficie per l'edilizia residenziale	mq.		29.049
— Superficie per l'edilizia non residenziale	mq.		31.052
— Cubatura residenziale	mc.	100.500	100.500
— Cubatura non residenziale	mc.	46.400	46.400
— Area a verde pubblico	mq.	9.500	9.600
- Area per attrezzature (svago, culto)	mq.	5.000	5.013
- Area per lo sport	mq.	15.000	15.007
- Area per distribuzione e commercio	mq.	8.500	8.567
- Area a parcheggio pubblico	mq.		10.220

DATI SCHEDA

DATI PROGETTO

Dal confronto tra i nuovi dati progettuali rinvenuti dallo stralcio delle aree come innanzi esplicitato 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 libera, 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) con un aumento dell'indice territoriale e della densità territoriale rispetto a quelli originariamente previsti, non incidente nella sistemazione urbanistica che resta confer-

mata anche per quanto attiene agli standards urbanistici da cedere gratuitamente al Comune di Foggia.

Pertanto, in questa sede si possono confermare in toto le valutazioni di natura amministrativa e le motivazioni di carattere tecnico - urbanistico poste a base della precedente deliberazione n. 1634 del 23-11-1999 con la quale la Giunta Regionale 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 del presente programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in

locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Nel contempo, anche a seguito di ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Foggia con atto n. 155 del 21-12-1999, dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 9-12-1999 con la postilla allo stesso aggiunta, si ritiene che la Giunta Regionale possa prendere atto dell'Accordo di Programma come delineatosi nella sottoscrizione del 9-12-1999 ivi compresi gli elaborati grafici e normativi allegati allo stesso Accordo di Programma.

Quanto innanzi a rettifica, per i contenuti di carattere urbanistico, della delibera G.R. n. 1634/1999, come sopra richiamati."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, lett. e) - della l.r. n. 7/97 ed a natura di ordinaria amministrazione. "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 istruttore del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI **PRENDERE ATTO**, per le considerazioni e le motivazioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte, dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 9-12-1999, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, tra il Presidente della G.R. e il Sindaco di Foggia 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 **PRENDERE ATTO** in forza della sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui al punto precedente, peraltro ratificato dal Consiglio Comunale di Foggia con atto n. 155 del 21-12-1999, della modifica della deliberazione G.R. n. 1634/99 nei termini esposti in relazione;
- 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

L'assessore
avv. Giuseppe Semeraro

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 294

Avetrana (TA) - Piano Regolatore Generale.

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

"Con delibera di CC. n. 49/88, 18/91 e 18/92 il Comune di Avetrana ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Con delibera n. 1489 dell'11-04-1996 la Giunta Regionale - sulla scorta della relazione-parere in data 14-03-1996 del Comitato Ristretto ex lege reg.le 24/94 - ha approvato il predetto Piano, con prescrizioni e modifiche d'Ufficio tese a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia ed afferenti - in sintesi - ai seguenti specifici aspetti ed elaborati della pianificazione proposta:

1) BENI AMBIENTALI

Recepimento dei pareri e prescrizioni espresse dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto (nota prot. 1807 del 31-01-1994), dalla Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. di Bari (nota prot. 3265 dell'11-03-1994) e dall'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto (nota prot. 1717 del 10-02-1994), nonché delle indicazioni del P.U.T.T. esemplificatamente richiamate al punto 2.1.4 della relazione-parere del Comitato Ristretto.

2) COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA

Redazione della relazione geologica di cui al D.M. 11-03-1988 - punto H.

3) VIABILITÀ

Stralcio delle nuove previsioni di viabilità di circoscrizione del centro abitato e svincoli correlati.

4) DEPURAZIONE E DISCARICA

Stralcio di dette previsioni.

5) CAVE

Riclassificazione delle stesse come "zone di verde agricolo di tipo A (A/4)", normate all'art. 16 delle N.T.A.

6) RICOGNIZIONE GIURIDICA

Recepimento - anche cartografico - delle varianti per la realizzazione di opere pubbliche precedentemente approvate, nonché delle altre strutture pubbliche esistenti e non correttamente riportate negli elaborati del Piano.

7) SETTORE RESIDENZIALE

Stralcio di tutte le zone di nuova espansione proposte per il centro urbano (nel Piano denominate zone D4-D5-D6-D7) e servizi e viabilità di nuova previsione ad esse correlate.

8) SERVIZI DELLA RESIDENZA

Riconsiderazione delle aree per standards (art. 3 D.M. 1444/68) e delle zone di tipo "F" (art. 4/punto 5 del D.M. 1444/68), da riferirsi alla popolazione prevista di 9.530 abitanti all'anno 2002.

9) SETTORE PRODUTTIVO SECONDARIO E TERZARIO

Conferma - quale riconoscimento della situazione di fatto - unicamente delle seguenti zone di tipo produttivo:

- zone nel Piano denominate C3 (impianti artigianali e piccolo-industriali da sopprimere o da trasferire);
- zone nel Piano denominate C4 (impianti artigianali e piccolo-industriali esistenti);
- zona nel Piano denominata C5 (zona artigianale e piccolo-industriale di sviluppo), quest'ultima in quanto interessata da specifica variante al pregresso P.R.G. per reperimento aree P.I.P.

Con conseguente soppressione di tutte le altre previsioni del Piano a carattere produttivo, commerciale, direzionale, fieristico ecc. (zone denominate C1-C2-C6-C7- D7) e servizi e viabilità di nuova previsione correlati.

10) SETTORE TURISTICO

Stralcio di tutte le zone alberghiere e campeggistiche (nel Piano denominate zone C7).

11) NUCLEO INSEDIATIVO TURISTICO RESIDENZIALE IN LOC. "URMO"

Stralcio della fascia di territorio ad est ed a nord dell'insediamento (individuata d'Ufficio con contorno di colore rosso nella tav. 5A-B del Piano) e obbligo di piano particolareggiato e/o piano di lottizzazione unitario dell'intero nucleo (perimetrato d'Ufficio con contorno di colore blu nella stessa tav. 5A-B del Piano).

12) NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Modifiche, rettifiche ed integrazioni afferenti ai seguenti articoli:

4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 39bis (nuovo articolo inserito d'Ufficio) - 43 - 45 - 52 - 54 - 55 - Tabella dei tipi edilizi.

13) REGOLAMENTO EDILIZIO

Modifiche, rettifiche ed integrazioni alle seguenti parti ed articoli:

Titolo I, Capo II - 19 - 22 - 24 - 25 - 27 - 28 - 30 - 40 - Titolo 3, Capo II.

14) OSSERVAZIONI

Recepimento, di massima, delle decisioni assunte dal Comune, e nello specifico determinazione di quanto segue:

- osservazioni accolte, nei limiti e con le specificazioni dell'Amm.ne Com.le: nn. 1-4;
- osservazioni di cui eventuale accoglimento e/o definitivo rigetto viene subordinato a più puntuali accertamenti comunali da operarsi in sede di controdeduzioni, in relazione alla presenza sui suoli interessati di fabbricati o attività produttive preesistenti: nn. 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 22 - 29 - 39 - 50 - 52 - 53 - 54 - 73;
- per tutte le altre osservazioni, rigetto in conformità con le decisioni assunte nel merito

dall'Amm.ne Com.le e per le stesse motivazioni (interessi privatistici non compatibili con il Piano adottato e/o in contrasto con le linee programmatiche generali del Piano stesso), ed alla luce inoltre delle prescrizioni inserite per i vari settori ed aspetti della pianificazione proposta.

Per le due osservazioni pervenute direttamente all'Assessorato (da parte rispettivamente di Scorrano A. e dell'Associazione "Italia Nostra"), determinazione di rigetto, in quanto intempestive e altresì superate dalle prescrizioni introdotte d'Ufficio.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma, della l.r. 56/80, con predisposizione da parte del Comune di Avetrana degli elaborati e grafici adeguati alle stesse prescrizioni.

Ciò stante, con delibera di CC. n. 44 del 6-7-1998 il Comune di Avetrana ha adottato le proprie determinazioni e controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali, approvando i seguenti elaborati, redatti dall' Arch. Giovanni NARRACCI (salvo la Relazione Geologica redatta dal Geologo Dott. Maria Daniela CIAMMARUSTI):

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Regolamento Edilizio;
4. Tavola A. Centro Urbano Nord - scala 1:2000;
5. Tavola B. Centro Urbano Sud - scala 1:2000;
6. Tavola C. Località URMO - scale 1:2000;
7. Tavola 3. Stato di Fatto e previsioni del P.R.G. - scala 1:10.000;
8. Tavola 5A. Stato di fatto e previsioni del P.R.G. Nord - scala 1:5.000;
9. Tavola 5C. Stato di fatto e previsioni del P.R.G. Sud - scala 1:5.000;
10. Tavola 8. Previsioni P.R.G. con indicazione sottozona - scala 1:5.000;
11. Relazione Geologica (costituita da n. 8 elaborati).

Va rilevato, in primis, che l'elenco degli elaborati, come sopra adottati con la delibera di CC. n. 44/98, non ricomprende la "Tav. 5B. Stato di fatto e previsioni del P.R.G.-Centro" in scala 1:5.000, viceversa rimessa dal redattore al Comune (nota acquisita al prot. comunale al n. 6326 del 19-06-1998) ed inviata all'Assessorato scrivente in uno a tutti gli altri atti tecnico-amministrativi afferenti alle controdeduzioni comunali; al riguardo, considerato che le medesime previsioni ed indicazioni della tav. 5B in questione sono contenute - con diversi graticismi e scale di rappresentazione - negli ulteriori elaborati regolarmente adottati con la delib. C.C. 44/98 (v. tav. 8 in scala 1:5.000, tav. 3 in scala 1:10.000 e tav. A - B - C in scala 1:2.000), si ritiene ininfluenza la predetta carenza (dovuta - si presume - a mero errore materiale nella redazione della delib. CC. 44/98).

Precisato quanto innanzi, nel merito delle determinazioni e controdeduzioni assunte dal Comune di Avetrana con la delibera C.C. 44/98 ed elaborati adottati, in rapporto alle prescrizioni e modifiche regionali, si

rappresenta (nell'ordine delle prescrizioni stesse) quanto segue:

1. Beni ambientali

È stato determinato il recepimento delle prescrizioni regionali, nei termini descritti al paragrafo 2 della Relazione di controdeduzioni, ed in particolare:

- parere della Soprintendenza Archeologica: sono state individuate le aree di interesse archeologico, è stato adeguato l'art. 10 (ex art. 14) delle N.T.A. ed inoltre è stata stralciata la destinazione a discarica, incompatibile con le suddette aree di interesse archeologico;
- parere della Soprintendenza Beni Ambientali: sono stati adeguati l'art. 28 (ex art. 37) e l'art. 31 (ex art.40) delle N.T.A. e sono state recepite le indicazioni di zonizzazione (zona a verde vincolato a nord dell'abitato);
- parere dell'Ispettorato Forestale: sono stati adeguati gli artt. 14 e 15 (ex artt. 18 e 19) delle N.T.A. e recepite le prescrizioni dello stesso Ispettorato (parte territoriale in loc. Macchie della Marina).

Per quanto attiene, inoltre, alle indicazioni e segnalazioni rivenienti dal PUTT regionale del paesaggio e dei beni ambientali, è stata introdotta apposita integrazione all'art. 10 (ex art. 14) delle N.T.A., con l'elencazione dei beni ai fini della loro tutela come zona di verde vincolato V2; si è invece proceduto parzialmente alla puntuale individuazione cartografica delle indicazioni del PUTT, al quale si rinvia stante il loro recepimento a livello comunale quali modifiche d'ufficio ex art. 10 L.s. 1150/1942. Resta inteso che il completamento della individuazione cartografica innanzi richiamata potrà effettuarsi anche in sede di attuazione del P.R.G..

2. Compatibilità geomorfologica

È stato redatto apposito studio geologico, con individuazione su apposita cartografia della zona denominata "II Classe: fattibilità con normali vincoli da precisare", nell'ambito della quale viene ritenuto necessaria l'effettuazione, di volta in volta, di studi geologici e geotecnici puntuali, in relazione alle caratteristiche delle opere da eseguire; vi è inoltre una correlata integrazione dell'art. 7 del nuovo testo del Regolamento Edilizio.

In merito, si raccomanda il riporto della delimitazione della zona predetta, ricomprendente in buona sostanza il centro abitato, sulle tavole di zonizzazione del P.R.G. e ciò ai fini della corretta regolamentazione degli interventi sul territorio.

3. Viabilità

È stata recepita la prescrizione regionale (eliminazione della circonvallazione del centro abitato e svincoli correlati), salvo che nel tratto compreso dalla Via per Manduria alla Via per Nardò, con riduzione della sezione stradale e con incroci a raso.

4. Depuratore e discarica

È stata recepita la prescrizione regionale limitatamente all'eliminazione della discarica di nuova previsione, confermando invece la localizzazione del depuratore in quanto già realizzato.

5. Cave

È stata (parzialmente) recepita la prescrizione regionale (riclassificazione di tutte le cave come verde agricolo con i.f.f. 0,01 mc/mq), con integrazione dell'art. 13 del nuovo testo delle N.T.A. (disciplinante le zone agricole E2 ordinarie) relativamente alle "cave spente esistenti all'interno o nelle adiacenze del centro urbano", per le quali viene ammessa la possibilità di destinazione a standards ex art. 3/punti "c" e "d" del D.M. 1444/68 con procedura di variante (su iniziativa pubblica o privata).

In merito occorre ulteriormente ribadite che per dette cave come innanzi individuate, in relazione alla particolarità delle loro caratteristiche ed ubicazione, nelle more dell'eventuale destinazione a standards, con ricorso alla procedura di variante urbanistica, si applica la normativa delle zone E1 con i.f.f. 0,01 mc/mq (art. 12 del nuovo testo delle N.T.A.).

6. Ricognizione giuridica

È stata recepita la prescrizione regionale, nei termini puntualizzati al paragrafo 7 della Relazione di controdeduzioni.

7. Settore residenziale

Si premette che con la prescrizione regionale, ritenuta ammissibile l'ipotesi demografica di 9.530 abitanti all'anno 2002 formulata dal Piano e riscontrato il sovradimensionamento delle zone residenziali dello stesso Piano, si procedeva alla riconferma unicamente delle zone residenziali di tipo A e B (nel Piano denominate zone D1, D2 e D3) ed inoltre del nucleo di tipo C (nel Piano denominato zona D6) coincidente con le pregresse zone di espansione, stralciando tutta le altre zone di espansione (nel Piano denominate zone D4, D5, D6 e D7) e servizi e viabilità correlate.

Si ammetteva inoltre la possibilità -nella fase di controdeduzioni- di riproposizione secondo criteri oggettivi (inficiamento, infrastrutturazione ed urbanizzazione delle aree) di ulteriori nuclei di espansione nell'ambito delle zone C già previste dal presente Piano, congruentemente con l'ipotesi demografica acclarata e previe più puntuali e documentate analisi e valutazioni delle reali capacità insediative complessive e residue dell'edificato attuale, e riportando delimitazioni con il grado di inficiamento presente aggiornato.

A fronte di dette prescrizioni regionali per il settore residenziale, nella presente fase il Comune ha assunto le seguenti determinazioni:

- rielaborazione della proiezione demografica secondo le tabelle di cui ai Criteri regionali (Delib. G.R. 6320/89), rapportandola all'anno 2012 ed ottenendo 9.151 abitanti, con conferma pertanto dell'ipotesi di 9.530 abitanti complessivi già fissati dal Piano adottato, a meno di uno scarto non rilevante nella economia generale del Piano;
- rideterminazione del fabbisogno residenziale all'anno 2012 in 5.537 nuove stanze (dato ottenuto mediando i due procedimenti in base ad abitanti/stanze, con indice di affollamento di 0,75, ed in base a famiglie/abitazioni, con 4,40 stanze per abitazione), che si aggiungono a 7.684 stanze rile-

vate "idonee" al dicembre 1997 (al netto delle stanze inidonee e di quelle fisiologicamente non occupate perché utilizzate per vacanze e lavoro);

— individuazione delle capacità insediative, in abitanti complessivi ed in nuove stanze, delle zone omogenee residenziali del Piano (con indice di affollamento 0,75 ab/st e 140 mc/ab), come segue:

<u>zona</u>	<u>abitanti</u>	<u>nuove stanze</u>
A (ex D1)	281	0
B1 (ex D2)	1.069	0
B2 (ex D3)	3.229	1.190
C1 (ex D4)	3.462	3.333
C2 (ex D5)	543	612
C3 (ex D6)	649	865
C4 (ex D7)	37	49
	<u>totale 9.270</u>	<u>6.049</u>

Sulla scorta di quanto innanzi, controdeducendo alle prescrizioni regionali il Comune limita lo stralcio richiesto in sede regionale alle seguenti maglie:

- due maglie (una in zona ex D5 ed una in zona ex D6) a nord-ovest dell'abitato, comprese tra SS174 e strada per Oria;
- tre maglie (una in zona ex D4, una in zona ex D5 ed una in zona ex D6) a sud-ovest dell'abitato, tra via Ponticella e strada per Maruggio.

Provvede inoltre alla riduzione degli indici di fabbricabilità territoriale delle zone C3 (da 1,00 a 0,65 mc/mq) e delle zone C4 (da 2,00 a 1,00 mc/mq).

In merito va osservato:

- le capacità residue delle zone A e B1 sono state considerate nulle in quanto zone completamente edificate;
- le capacità residue della zona B2 sono state considerate al 50% di quelle teoriche realizzabili in base all'indice fondiario previsto di 4 mc/mq (aree libere mq 62.560, stante l'indice effettivo medio rilevato sulle aree edificate pari a 1,5 mc/mq);
- la capacità insediativa della zona C4 è stata considerata al 50%, in quanto zona a destinazione mista (residenziale e terziario-direzionale);
- per le zone C1, C2, C3, e C4 sono stati considerati come già insediati, rispettivamente n. 962, n. 84, n. 81 e n. 29 abitanti;
- le zone riproposte conservano le perimetrazioni di cui al Piano adottato, anche se dalle verifiche e dagli aggiornamenti cartografici eseguiti tali perimetrazioni sono risultate, in alcuni casi, non corrispondenti alle situazioni di fatto esistenti e catastali; in proposito, per tali discrasie il Comune rinvia a specifiche varianti per l'adeguamento allo stato dei luoghi.

8. Servizi della residenza

Si premette che, in relazione al riscontrato sovradimensionamento delle zone residenziali del Piano adottato, con la presente prescrizione si richiedeva la ricomposizione delle aree a standards e delle zone F, da riferirsi alla popolazione prevista di 9.530 abitanti all'anno 2002.

Il Comune ha fatto fronte a detta prescrizione regionale provvedendo:

alla riclassificazione delle zone omogenee secondo quanto previsto dal D.M. 1444/68, ivi comprese le aree a standards, operando in particolare l'individuazione delle zone di tipo A e B, per le quali le aree a standards di pertinenza sono reperite con vincolo diretto di Piano, e delle zone di espansione, per le quali invece le aree a standards vanno reperite in sede di strumento attuativo;

- all'analisi degli standards delle zone di tipo A e B, sulla base dei carichi insediativi predeterminati e dei parametri in precedenza specificati, fissando una dotazione complessiva pro-capita di mq 12,00 (istruzione: 4,00 mq/ab; attrezzature di interesse comune: 2,00 mq/ab; parchi-giochi-sport: 3,50 mq/ab; parcheggi: 2,50 mq/ab).

In particolare, per le zone A e B sono stati ottenuti i seguenti risultati:

- zona A (ex D1)
 - abitanti = 281
 - fabbisogno minimo = mq. 3.372 (12 mq/ab)
 - standards esistenti e/o previsti = mq. 3.440 (12,24 mq/ab)
 - esubero = mq. 68
- zona B1 (ex D2)
 - abitanti = 1.069
 - fabbisogno minimo = mq. 12.828 (12 mq/ab)
 - standards esistenti e/o previsti = mq. 20.250 (18,94 mq/ab)
 - esubero = mq. 7.422
- zona B2 (ex D3)
 - abitanti = 3.229
 - fabbisogno minimo = mq. 38.748 (12 mq/ab)
 - standards esistenti e/o previsti = mq. 132.500 (41,03 mq/ab)
 - esubero = mq. 93.752.

Per quanto attiene alle zone di tipo "F" (art. 4, punto 5, del D.M. 1444/68), è stato operato il seguente riepilogo:

- zona A: nessuna zona F esistente e/o prevista;
- zona B1: mq. 200 preesistenti ("servizi stradali" in P.zza Trieste);
- zona B2: mq. 3.800 preesistenti (n. 2 aree, via Manduria e via Donizetti);
- agro: mq. 5.899.770 (n. 4 parchi territoriali, alle loc. Cannelle, S. Martino, Masseria D'Arena e Castello Motunato).

Nel merito, complessivamente, dei servizi della residenza, va inoltre osservato:

- a. Con riferimento alle zone di espansione (riconfermate), nella presente fase di controdeduzioni l'Amm.ne Comunale ha altresì provveduto - in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. 1444/68 (art. 4, punto 3) ed alle specifiche prescrizioni regionali in tal senso (punto 3.1.8 del parere del CUR) - alla riproposizione delle stesse secondo le perimetrazioni dei "nuclei" o "sottozone" (ricomprendenti in origine anche aree per servizi) già fissato nel Piano adottato (v. in particolare tav. 8),

omogeneizzando le destinazioni d'uso (retini), gli indici di fabbricabilità territoriale e la normativa tecnica di attuazione all'interno dei comparti così ottenuti e prescrivendo per ognuno di essi il reperimento degli standards di pertinenza in sede di redazione dello strumento attuativo.

Quanto innanzi comporta, di fatto, la ritipizzazione delle citate aree rispetto alle originarie destinazioni a servizi, nell'ambito dei "nuclei" o "sottozone", fissate dal Piano adottato; ritipizzazione che - sia pure operata in ottemperanza a disposizioni di legge e prescrizioni regionali - non è ammissibile nell'attuale fase di controdeduzioni comunali ex art. 16 - undicesimo comma - della l.r. 56/80, in quanto necessita di riadozione e ripubblicazione dei nuovi atti, elaborati e previsioni proposti.

Pertanto, nell'ambito di ognuno dei comparti di espansione come individuati nella presente fase sulla scorta delle riconfermate perimetrazioni dei "nuclei" o "sottozone" rivenienti dal Piano adottato, fermo restando il carico insediativo, l'indice di fabbricabilità territoriale omogeneo di comparto e le norme tecniche di attuazione fissati nella presente fase e fermo restando l'obbligo di assicurare in ogni caso all'interno di essi -con lo strumento attuativo- la dotazione minima di aree a standards ex D.M. 1444/68, art. 3, commisurata al carico insediativo, si prescrive la riconferma per dette aree della destinazione a servizi in conformità a quanto già previsto nel Piano adottato.

b. Con riferimento alle zone "F" propriamente dette ex art. 4/punto 5 del D.M.1444/68, persiste la carenza di adeguate previsioni in ottemperanza alle citate disposizioni di legge, relativamente alle aree per l'istruzione superiore (fabbisogno per 9.530 abitanti = mq. 14.295) e per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere (fabbisogno per 9.530 abitanti = mq. 9.530), a fronte invece di un notevole esubero per i parchi urbani e territoriali.

Pertanto per le predette tipologie di attrezzature risultate carenti occorrerà procedere, in successiva fase, a specifiche varianti al P.R.G., allorquando se ne ravvisi la necessità da parte delle amministrazioni pubbliche preposte.

9. Settore Produttivo secondario e terziario

In ottemperanza alle prescrizioni regionali, sono state riconfermate unicamente le zone D1 (ex C3), D2 (ex C4) e D3 (ex C5), con soppressione di tutte le altre previsioni del Piano adottato a carattere produttivo, commerciale, direzionale, fieristico ecc. (ex C1, C2, C6, C7 e D7) e servizi e viabilità di nuova previsione correlati, con ritipizzazione delle relative aree come zona agricola di tipo B (ex A5).

10. Settore turistico

In ottemperanza alle prescrizioni regionali, sono state soppresse tutte le previsioni del Piano adottato a carattere alberghiero e campeggistico (ex C7), con ritipizzazione delle relative aree come zone agricole di tipo B (ex A5).

11. Nucleo insediativo turistico-residenziale in loc. "Urmo"

A parziale controdeduzione delle prescrizioni regionali, sono state riproposte, ai fini dell'edificazione, la fascia del territorio ad ovest del nucleo (lungo il confine comunale) e le due fasce a latere del prolungamento di Via dei Tigli, ritenute già compromesse da fabbricati e prive di macchia mediterranea.

In merito, si ritengono invece tuttora sussistenti le motivazioni ed i rilievi posti a base delle prescrizioni regionali, attesa la necessità di limitare al massimo l'inficiamento edilizio della zona, ed in considerazione che le aree riproposte attengono, sul lato ovest, ad una fascia posta sul confine comunale e, sul lato nord, a fasce prive di significato urbanistico ed avulse dal nucleo in questione.

Per lo stesso nucleo si riconfermano in toto, pertanto, la delimitazione e le ulteriori prescrizioni normative di cui al punto 3.1.11 del parere CUR.

12. Norme tecniche di attuazione

Sono state recepite le prescrizioni, rettifiche ed integrazioni di cui al punto 3.2 del parere CUR, con ulteriori integrazioni derivanti dall'adeguamento e/o dalle controdeduzioni operate rispetto alle altre prescrizioni regionali (classificazione delle zone omogenee, ecc.), ed in particolare:

- All'art. 7 del nuovo testo (ex art. 11), è stata introdotta la nuova classificazione delle zone omogenee, a norma del D.M. 1444/68.
- All'art. 10 (ex 14), sono stati introdotti gli elenchi dei beni paesistico-ambientali segnalati dalla Soprintendenza Archeologica e dal PUTT.
- All'art. 13 (ex 17), è stata introdotta la disciplina delle cave spente all'interno o nelle adiacenze del centro urbano.

In ordine al presente articolo (afferente alle zone agricole), per i seguenti specifici aspetti si puntualizza ulteriormente:

- a. per il conseguimento di indici fondiari maggiori di 0,03 mc/mq ed in ogni caso non superiore a 0,10 mc/mq per esigenze produttive aziendali, il relativo progetto è subordinato ad approvazione con delibera di C.C. (per detti casi non è più praticabile, attesi i più recenti orientamenti giurisprudenziali, la procedura di deroga ex art. 16 l. 765/67 ed art. 30 l.r. 56/80);
 - b. per le cave come in precedenza individuato, in relazione alla particolarità delle loro caratteristiche ed ubicazione, nelle more dell'eventuale destinazione a standards si applica la normativa delle zone E1 con i.f.f. 0,01 mc/mq.
- All'art. 14 (ex 18), è stato introdotto, circa la salvaguardia e tutela delle attività produttive in atto e delle emergenze ambientali e colturali esistenti, il riferimento temporale alla data di adozione del P.R.G..
 - All'art. 19 (ex 23), è stata introdotta la specificazione e riclassificazione delle zone a standards ex art. 3 D.M. 1444/68.
 - All'art. 22 (ex 26-27), è stata introdotta la possibi-

lità, in assenza di piano particolareggiato, di procedere con piani di lottizzazione convenzionata per lotti superiori a 5.000 mq.

In merito, non si ritiene accoglibile detta integrazione, atteso che la disposizione normativa a cui è correlata si riferisce alle "sottozone", da intendersi queste quali maglie omogenee delimitate da viabilità pubblica esistente o di nuova previsione di Piano o da zone diversamente tipizzate.

- Agli artt. 30, 31 e 32 (ex 39, 40 e 41), afferente alle zone di espansione riconfermate nella presente fase, è stata specificata la modalità di attuazione attraverso piani esecutivi (P.P. o P. di L.) e l'obbligo di reperimento, all'interno, delle aree a standards ex D.M. 1444/68.

In merito, va puntualizzato che nell'ambito di ognuno dei comparti di espansione come individuati nella presente fase sulla scorta delle perimetrazioni dei "nuclei" o "sottozone" rivenienti dal Piano adottato, fermo restando il carico insediativo, l'indice di fabbricabilità territoriale omogeneo di comparto e le norme tecniche di attuazione fissati nella presente fase, e fermo restando l'obbligo di assicurare in ogni caso all'interno di essi - con lo strumento attuativo - la dotazione minima di aree a standards ex D.M. 1444/68, art. 3, commisurata al carico insediativo, si prescrive la riconferma per dette aree della destinazione a servizi in conformità a quanto già previsto nel Piano adottato.

- All'art. 33 (ex 42), afferente alle zone di espansione di tipo C4 (centro organizzato di quartiere), reintrodotto nella presente fase, è stata specificata la modalità di attuazione attraverso piani esecutivi (P.P. o P.di L.) e l'obbligo di reperimento degli standards.

In merito, va parimenti puntualizzato quanto segue:

- a. Nell'ambito di ognuno dei comparti di espansione come individuati nella presente fase sulla scorta delle perimetrazioni dei "nuclei" o "sottozone" rivenienti dal Piano adottato, fermo restando il carico insediativo, l'indice di fabbricabilità territoriale omogeneo di comparto e le norme tecniche di attuazione fissati nella presente fase, e fermo restando l'obbligo di assicurare in ogni caso all'interno di essi - con lo strumento attuativo - la dotazione minima di aree a standards ex D.M. 1444/68, art. 3, commisurata al carico insediativo, si prescrive la riconferma per dette aree della destinazione a servizi in conformità a quanto già previsto nel Piano adottato.
 - b. In relazione inoltre alla destinazione mista della presente zona (residenza e terziario-direzionale), va puntualizzato che per la parte a destinazione non residenziale gli standards di competenza vanno commisurati alle disposizioni dell'art. 5, punto 2, del D.M. 1444/68.
 - c. Infine, va operata specifica rettifica al punto 8 dell'articolo, rigo terzo, da "60%" a "50%" (v. Relazione di controdeduzioni, pag. 18).
- All'art. 35 (ex 43), è stata precisata, per le masse-

rie caratteristiche, la possibilità di destinazioni compatibili (escluse le attività industriali).

- È stato introdotto, ex novo, l'art. 47 afferente ai casi di discrepanza tra gli elaborati grafici del Piano.
- Per quanto attiene infine alla "Tabella dei tipi edilizi", oltre a tutte le rettifiche e correzioni derivanti dal recepimento delle prescrizioni regionali e dal coordinamento con le norme del testo, sono state introdotte, per le zone B1, B2, C1, C2 e Ctr, precisazioni in ordine alla possibilità di distacchi nulli in caso di edificazione sul confine o in aderenza.

In merito alla stessa "Tabella" è necessario operare inoltre le seguenti rettifiche, sulla scorta delle precedenti precisazioni regionali:

1. Zona C4: a colonna 6 si inserisce 50% (al posto di 60%);
2. Zona Ctr (loc. Urmo):
 - a colonna 1, si depenna il valore proposto
 - a colonna 4, si inserisce 15,00 (al posto di 3,5)
 - a colonna 7, si inserisce 1,00 (al posto di 1,10)
 - a colonna 8, si inserisce 1.000 (al posto di 500)
 - a colonna 10, si inserisce 8,00 (al posto di 10,00);
3. Zona D2:
 - a colonna 15, si inserisce 1/1 (al posto di 1/2)
 - a colonna 16, si inserisce 12,00 (al posto di 5,00).

13. Regolamento Edilizio

Sono state recepite le prescrizioni, rettifiche ed integrazioni di cui al punto 3.3 del parere CUR, con particolare riferimento agli artt. 7, 9, 10, 14, 19, 22, 23, 24, 27, 28, 28bis, 30 e Capo II (artt. 45-60).

14. Osservazioni

Con la delibera G.R. n. 1489/96 e parere CUR del 14-03-1996, risultano accolte - in conformità alle determinazioni già assunte dall'Amm.ne Com.le - due osservazioni (la n. 1 e la n. 4) e rimesse al Comune per più puntuali accertamenti ulteriori tredici osservazioni (le nn. 8, 9, 10, 11, 12, 22, 29, 39, 50, 52, 53, 54 e 73), con rigetto di tutte le altre osservazioni presentate.

In ordine alle richiamate osservazioni, nella presente fase di controdeduzioni l'Amm.ne Com.le puntualizza quanto segue:

- osserv.1: accolta, con rinvio a strumento attuativo o apposita variante per la precisa individuazione dell'area per attrezzature religiose;
- osserv.4: accolta, con inserimento della "Masseria Abbate Tosi" in cartografia ed elenco di Piano;
- osserv.8: superata, a seguito dello stralcio operato dalle prescrizioni regionali e delle controdeduzioni comunali;
- osserv.9: superata (come per la 8);
- osserv.10: superata (come per la 8);
- osserv.11: superata (come per la 8);
- osserv.12: respinta, in quanto l'attività produttiva cui si fa riferimento non è più in esercizio;
- osserv.22: respinta, in quanto l'area destinata a parcheggio fa parte di ampio lotto solo parzialmente occupato da costruzioni;

- osserv.29: accolta, limitatamente al punto 2 ed alla sola destinazione a parcheggio antistante il fabbricato esistente sulla Via per Erchie;
- osserv.39: respinta, in quanto il fabbricato segnalato è inesistente;
- osserv.50: accolta, limitatamente all'area del "Porcile";
- osserv.52: accolta, in quanto area produttiva;
- osserv.53: superata (come per la 8);
- osserv.54: respinta (come per la 12);
- osserv.73: superata (come per la 8).

Sulla scorta di quanto innanzi, può procedersi alla approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale del Comune di Avetrana in argomento, con l'introduzione negli elaborati delle seguenti prescrizioni conclusive:

A) Elaborati adottati con delibera di CC. n. 44/98

In detti elaborati si inserisca in calce quanto segue:

"Il presente elaborato ha valenza meramente esplicativa delle previsioni e norme del P.R.G. così come modificate ed integrate a seguito della delibera di G.R. n. 1489/96, delle controdeduzioni di cui alla delibera di CC. n. 44/98 e delle determinazioni conclusive regionali, e non sostituisce il corrispondente elaborato adottato dal Comune di Avetrana con delibera di CC. n. 49/88, n. 18/91 e n. 18/92.

Lo stesso elaborato, inoltre, vale nei limiti di adeguamento e controdeduzioni alle prescrizioni regionali di cui alla delibera di G. R. n. 1489/1996, non risultando ammissibile - nella presente fase - alcuna ulteriore modificazione dell'azonamento, delle norme e delle previsioni del P.R.G. come innanzi adottato."

B) Tavole planimetriche in scala 1:2.000, 1:5.000 e 1:10.000 adottate con delib. di C.C. n. 44/98.

In detti elaborati si inserisce quanto segue:

1. Le previsioni del presente elaborato sono integrate dalla disciplina dei beni paesistico-ambientali riportati in elenco all'art. 10 delle N.T.A. (nuovo testo).

2. Le previsioni del presente elaborato sono integrate dalla disciplina della zona denominata "II Classe: fattibilità con normali vincoli da precisare" ed individuata su apposita cartografia dello Studio Geologico.

3. Le previsioni del presente elaborato sono integrate dalla disciplina delle "cave spente esistenti all'interno o nelle adiacenze del centro urbano" normate all'art. 13 delle N.T.A. (nuovo testo).

4. Nell'ambito di ognuno dei comparti di espansione, come individuato nella presente fase sulla scorta delle perimetrazioni dei "nuclei" o "sottozone" rivenienti dal Piano adottato, fermo restando il carico insediativo, l'indice di fabbricabilità territoriale omogeneo di comparto e le norme tecniche di attuazione fissati, e fermo restando l'obbligo di assicurare in ogni caso all'interno di essi - con lo strumento attuativo - la dotazione minima di aree a standards ex D.M. 1444/68, art. 3, commisurata ai carico insediativo, si riconferma per dette aree la destinazione a servizi in conformità a quanto previsto nel Piano adottato.

5. Per il nucleo insediativo turistico-residenziale in loc. Urmo, si riconfermano in toto la destinazione e le

ulteriori prescrizioni normative di cui alla delibera di G.R. n. 1489/96."

C) Norme tecniche di attuazione (testo adottato con delibera di CC. n. 44/98.

In detto elaborato si inserisce quanto segue:

Art. 13 (Zona agricola E2)

1. Al 14° rigo del testo a pag. 12, si inserisce: "approvazione del progetto con delibera di C.C." al posto di: "procedura di deroga".

2. In calce all'articolo, e pag. 13, si inserisce: "Per le cave come in precedenza individuate, in relazione alla particolarità delle loro caratteristiche ed ubicazione, nelle more dell'eventuale destinazione a standards si applica la normativa delle zone E1 con i.f.f. 0,01 mc/mq."

Art. 29 (Zona di completamento B2)

3. Al 12° rigo del testo a pag. 25 si depenna: "oppure per lotti superiori ai 5.000 mq." (intendendosi le "sottozone", quali maglie omogenee delimitate da viabilità pubblica esistente o di nuova previsione di Piano o da zone diversamente tipizzate).

Artt. 30, 31 e 32 (Zone di espansione C1, C2 e C3)

4. In ognuno dei presenti articoli, in prosecuzione della disposizione relativa al reperimento degli standards si inserisce:

"Nell'ambito di ognuno dei comparti di espansione, come individuati nella presente fase sulla scorta delle perimetrazioni dei "nuclei" o "sottozone" rivenienti dal Piano adottato, fermo restando il carico insediativo, l'indice di fabbricabilità territoriale omogeneo di comparto e le norme tecniche di attuazione fissati, e fermo restando l'obbligo di assicurare in ogni caso all'interno di essi -con lo strumento attuativo- la dotazione minima di aree a standards ex D.M. 1444/68, art. 3, commisurata al carico insediativo, si riconferma per dette aree la destinazione a servizi in conformità a quanto previsto nel Piano adottato."

Art. 33 (Zona C4)

5. Nel presente articolo, in prosecuzione della disposizione relativa al reperimento degli standards si inserisce:

"Nell'ambito di ognuno dei comparti di espansione, come individuati nella presente fase

sulla scorta delle perimetrazioni dei "nuclei" o "sottozone" rivenienti dal Piano adottato fermo restando il carico insediativo, l'indice di fabbricabilità territoriale omogeneo di comparto e le norme tecniche di attuazione fissati, e fermo restando l'obbligo di assicurare in ogni caso all'interno di essi -con lo strumento attuativo- la dotazione minima di aree a standards ex D.M. 1444/68, art. 3, commisurata al carico insediativo, si riconferma per dette aree la destinazione a servizi in conformità a quanto previsto nel Piano adottato."

6. Inoltre, sempre in prosecuzione della citata disposizione si inserisce:

"In relazione inoltre alla destinazione mista della presente zona (residenza e terziario- direzionale), va puntualizzato che per la parte a destinazione non residenziale gli standards di competenza vanno commisurati

rati alle disposizioni dell'art. 5, punto 2, del D.M. 1444/68."

7. Infine si rettifica al punto 8 dell'articolo, rigo terzo, da "60%" a "50%".

Tabella dei tipi edilizi

8. Zona C4: a colonna 6 si inserisce 50% (al posto di 60%);

9. Zona Ctr (loc. Urmo):

- a colonna 1, si depenna il valore proposto
- a colonna 4, si inserisce 15,00 (al posto di 3,5)
- a colonna 7, si inserisce 1,00 (al posto di 1,10)
- a colonna 8, si inserisce 1.000 (al posto di 500)
- a colonna 10, si inserisce 8,00 (al posto di 10,00);

10. Zona D2:

- a colonna 15, si inserisce 1/1 (al posto di 1/2)
- a colonna 16, si inserisce 12,00 (al posto di 5,00).

D) Osservazioni

1. Sono da ritenersi accolta, in conformità, nei limiti e con le specificazioni della Amm.ne Com.le, le osservazioni nn. 1-4-29-50-52.

2. Sono da ritenersi superate e/o respinte, in conformità alle decisioni dell' Amm.ne Com. le, tutte le altre osservazioni.

In ordine, infine, alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che la l.r. 28-01-1998 n. 7, peraltro, intervenuta successivamente all'adozione del Piano in argomento da parte del Comune di Avetrana (del. CC. 49/88, 18/91 e 18/92), nonché alla prima fase di approvazione regionale del Piano stesso (Delib. Di G.R. n. 1489/96), all'art. 9 - primo comma - prescrive, testualmente, che la "diversa destinazione di beni civici, da darsi dal Comune in sede di formazione dello strumento urbanistico, deve essere preceduta dall'autorizzazione regionale al mutamento di destinazione".

Nella fattispecie del Comune di Avetrana, va rilevato che il Piano in esame comporta, rispetto alla previgente destinazione agricola riveniente dalla strumentazione urbanistica pregressa (P.R.G. appr. con D.P.R. 18-01-1960), il mutamento di destinazione di suoli soggetti ad usi civici (come riscontrabili dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio e dei beni ambientali, adottato con delib. G.R. n. 6946 dell'11-10-1994), nei termini che seguono:

- a. suoli a nord del centro abitato, interessati da destinazione a carattere produttivo artigianale e piccolo-industriale e servizi ed infrastrutture correlate, in recepimento di specifica variante per il Piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.) ex art. 27 L. 865/71, con intervento pubblico (Variante approvata con del. di G.R. n. 898/96, anch'essa prima dell'intervento della L.R. 7/98);
- b. suoli in loc. Urmo, interessati da destinazione a carattere turistico-residenziale e servizi ed infrastrutture correlate (trattasi più propriamente di destinazione finalizzata al riconoscimento dallo stato di fatto dei luoghi).

Per tutti gli altri suoli soggetti ad usi civici, il Piano in esame conferma la previgente destinazione a carattere agricolo o impone destinazione a carattere esclusi-

sivamente pubblico (parco territoriale in loc. Macchie e Canale S. Martino), comunque con prescrizioni di salvaguardia e tutela delle attività produttive e colturali esistenti e con transitoria conservazione della destinazione agricola.

Peraltro, la sopravvenuta L.r. 04-05-1999 n. 17, all'art. 11 - secondo comma - dispone che le aree appartenenti al demanio civico che hanno già mutato l'originaria destinazione, per effetto di strumenti urbanistici regolarmente approvati o già adottati alla data di entrata in vigore della legge (come si verifica nella fattispecie), a richiesta dei Comuni possono essere sdemanializzate in sanatoria.

Ancora, la L.r. 35/99 dispone che per detti strumenti urbanistici la Giunta Regionale, contestualmente alla loro approvazione, provvederà a prescrivere che il Comune attivi le procedure per il cambio di destinazione d'uso ai fini della sdemanializzazione per le aree gravate da usi civici, attraverso la richiesta di autorizzazione all'Ufficio per gli Usi Civici della Regione Puglia nonchè per i successivi adempimenti di legge.

Al proposito, si precisa che il Comune di Avetrana ha già attivato le procedure di propria spettanza, richiedendo l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso (rectius: sdemanializzazione) in sanatoria dei terreni demaniali di usa civico, inclusi nel P.R.G. in itinere con destinazione diversa da quella agricola, giusta delibera di C.C. n. 48 del 23-11-1999, rimessa con nata prot. 10350 del 29-11-1999, ai fini dell'osservanza delle disposizioni della L.r. 7/98 e successive integrazioni.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore Generale del Comune di Avetrana, adottato con le delibere di CC. nn. 49/88, 18/91 e 18/92 e n. 44/98 (controdeduzioni), con reintroduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 1489 dell'11/4/1996 integrate e/o modificate in maniera conclusiva nei termini sopra riportati ai punti A, B e C, e con le esaustive decisioni in ordine alle osservazioni di cui al punto D."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DAL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97, punto "d)" "e a natura di ordinaria amministrazione. 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 sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica,

Assetto del Territorio ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nella premessa riportata;
- DI APPROVARE definitivamente, di conseguenza, per le motivazioni espresse nella stessa relazione ed ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, il Piano Regolatore Generale del Comune di Avetrana, di cui alle delibere di CC. nn. 49/88, 18/91, 18/92 e 44/98, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 1489 dell'11-4-1996, integrate e/o modificate in maniera conclusiva nei termini riportati in relazione ai punti A, B e C che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con delibera G.R. 1489/96 e con le integrazioni secondo quanto sopra riportato al punto D, ed in particolare:
 - di accogliere, in conformità, nei limiti e con le specificazioni dell'Amm.ne Com.le, le osservazioni nn. 1, 4, 29, 50 e 52;
 - di ritenere superate e/o respinte, in conformità alle decisioni dell'Amm.ne Com.le, tutte le altre osservazioni;
- DI PRENDERE ATTO che il Consiglio Comunale di Avetrana, con delibera n. 48 del 23/11/1999 ha attivato le procedure ai fini del mutamento di destinazione d'uso (rectius: sdemanializzazione) in sanatoria delle aree gravate da usi civici che hanno già mutato la destinazione d'uso per effetto del 4° comma dell'art. 9 della L.r. 7/98, restando in capo all'Amm.ne Com.le le responsabilità di tipo civile e patrimoniale in caso di inosservanza delle disposizioni di legge regionale in materia di usi civici;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Avetrana per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

L'Assessore
av. Giuseppe Semeraro

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 295

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la ristrutturazione ed ampliamento della ricettività del Complesso Turistico-Alberghiero "Il Melograno".

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

"La Legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-1-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionale non inferiori a 10 addetti per produttività.

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

In attuazione delle citate disposizioni di legge il Commissario Straordinario del Comune di Monopoli, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la ristrutturazione ed ampliamento, da parte della Società o "Il Melograno Gestioni S.r.l." del complesso Turistico-Alberghiero "Il Melograno", con l'impiego di n. 56 unità, di cui 38 nuovi addetti a seguito dell'ampliamento oltre ai 18 già impegnati, (con l'impiego fisso continuativo del personale della Direzione e delle categorie dirigenziali e per gli altri una durata stagionale).

L'intervento progettuale proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa mq. 47.616 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, tipizzata nella vigente variante al P.R.G., come "zona - 9. "Rurale A" regolamentata dall'art. 17 della N.T.A.

L'area riportata in catasto alla particella n. 24 del foglio di mappa n. 44 ed è ubicata a ridosso della strada Comunale Rizzitello in Contrada Torricella n. 345.

Dalla documentazione trasmessa, dal Comune di Monopoli, si rileva che l'insediamento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

	Esistenti	Progetto	Totali
- Superficie del lotto	mq. 47.616	mq. 47.616	mq. 47.616;
- Volumi	mc. 19067	mc. 11578,11	mc. 30.645,11;

- Sup. coperta 1° e 2° piano	mq. 5084,32	mq. 3363,62	mq. 8.448,04;
- Sup. coperta P.T	mq. 3.773,91	mq. 998,01	mq. 4.771,92;
- I.F.F.	0,400 mc/mq.	—	0,6436;
- Altezza massima	mt. 8,00	mt. 6.65	197;
- N. piani f.t.	2	2	2;
- Distanza confini	mt. 5,50	mt. 5,50	—;
- Distanza min. fabbricati	mt. 4,50	mt. 4,50	—;
- Distanza dalla strada	mt. 4,50	mt. 4,50	—;
- Parcheggio	mq. 3.813,40	mq. 4.525,53	mq. 8334,93;
- Viabilità	mq. 4.700	mq. 1.200	mq. 5.900;
- Piazzali e att. Ricreative	mq. 12.450	mq. 3.500	mq. 15.950;
- Standards reperiti	—	mq. 2.695	—.

Il progetto presentato dalla Società o "Il Melograno Gestioni S.r.l." è finalizzato sia ad aumentare la ricettività che a ristrutturare la struttura esistente al fine di assicurare alla clientela il mantenimento degli standards di confort, raffinatezza e di eccellenza nel servizio adeguata alla qualifica di massimo livello riconosciuta a livello-internazionale, facendo parte, l'Hotel "Il Melograno" della catena "Relais & Chateaux".

Il progetto di ampliamento prevede la realizzazione di n. 3 blocchi di fabbrica così distribuiti (tav. n. 3.1)

- Il Blocco n. 1: è costituito dalla tipologia A1 e B1 posta a formare una sagoma a "T" e comprende 12 residenze poste su due livelli;
- Il Blocco n. 2: è costituito da tutte le tipologie proposte A1, B1, C1, D1 disposte a sagoma chiusa in modo da realizzare la "Corte" a cui si accede mediante porticato realizzato in un corpo di fabbrica. È il blocco più consistente in quanto si realizzano 38 residenze poste su due livelli.

Fa parte di questo blocco il modulo speciale che si appoggia sugli edifici esistenti in modo da dare continuità ai fabbricati ed anche ai percorsi carrabili e pedonali;

- Il Blocco n. 3: è costituito da tipologia A1.1 e D1.1, ad un solo livello, disposto ad "U" in modo da realizzare la "Corte", elemento caratteristico tradizionale delle costruzioni pugliesi. Queste residenze saranno dotati di tutti gli accessori necessari per la preparazione dei pasti e di tutti gli ambienti per il normale svolgimento della vita quotidiana in villeggiatura.

Gli interventi di ristrutturazione dell'esistente sono finalizzati al risanamento conservativo, al rinnovamento ed alla sostituzione delle finiture interne ed esterne dei vari edifici e degli impianti tecnologici ed all'adeguamento dell'albergo e delle sale alle attuali normative vigenti in materia di prevenzione incendi e di locali di pubblico spettacolo.

Saranno apportate anche modifiche distributive interne per una più idonea e corretta realizzazione degli spazi finalizzate ad una migliore utilizzazione degli stessi rapportati alle nuove esigenze dell'esistente complesso Turistico-Alberghiero.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citate LL.RR. n. 34/94 e 8/98, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune

di Monopoli, ed in particolare dalla certificazione del dirigente l'U.T. datata 06-05-1999 risulta quanto segue:

"La destinazione turistica-alberghiera dell'attuale struttura deriva da un intervento di ristrutturazione ed ampliamento di un vetusto manufatto rurale operato in funzione delle agevolazioni, allora previste dal D.M. 465/88 e successiva legge 556/88, inerenti e finalizzate per i campionati del mondo di calcio del 1990.

L'attuale complesso alberghiero è supportato da tutte le concessioni edilizie, N.O. e certificazioni di agibilità come richiamati nella relazione tecnica.

L'intervento prevede la ristrutturazione e l'ampliamento dell'esistente complesso turistico alberghiero "Il Melograno", ubicato nell'agro di questo Comune alla Contrada Tornicella, a pochi chilometri dalla periferia dell'abitato.

L'intero complesso immobiliare, sia la parte già esistente che quella di previsione, è ubicata in "Zona - 9 - Rurale "A"" (art. 17 N.T.A.), così classificata dalla vigente variante Generale del P.R.G. approvata con DR. n. 722 del 24-03-1977 e non è interessata da alcun vincolo paesaggistico ex lege 431/85, ovvero da vincoli PUTT ex D.G.R. n. 880/94, né da vincolo forestale ex R.D. 30-12-1923 n. 3267.

La proposta progettuale in esame viene ad impegnare la residua parte di terreno annessa all'esistente complesso e comprende la costruzione di n. 3 Blocchi per circa 54 residenze e la ristrutturazione di parte delle sale.

Per quanto concerne la U.P. e le U.S., l'intervento non prevede affatto le esecuzioni di tali opere; a tale riguardo, si precisa che si ricade fuori dal centro abitato e che la zona è dotata solo di infrastruttura stradale per l'accesso (strada comunale Rizzitello) e che i parcheggi non pubblici sono stati reperiti all'interno dell'area di pertinenza del complesso; per quanto concerne gli impianti per l'adduzione idrica e fognante, il progetto prevede che nuove opere andranno collegate ai servizi già in dotazione dell'esistente complesso e cioè per l'acqua e riserva idrica ed all'impianto di depurazione per le acque reflue.

Sul progetto vi è il parere favorevole espresso dalla ASL BA/5 - Servizio di Igiene Pubblica n. 1050 del 23-4-1999.

Nel vigente P.R.G., in tale zona, non vi sono previsioni di realizzazione delle U.P. e U.S. da parte del

Comune.””. In relazione a quanto prospettato dal Comune di Monopoli si può quindi accogliere la richiesta di accordo di programma finalizzato all'ampliamento e alla ristrutturazione della struttura alberghiera esistente in area non avente destinazione turistica-alberghiera, al fine di potenziare ed adeguare il complesso esistente alle esigenze della clientela, ricorrendo le disposizioni di cui al comma 2° dell'art. 1 della L.R. n. 34/94.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento da "zona -9- Rurale A" a zona per insediamenti turistico-alberghiero onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Società "Il Melograno Gestioni S.r.l.".

Dal punto di vista tecnico-urbanistico si osserva quanto segue.

1. Per quanto attiene agli standars, individuati nella planimetria allegata alla relazione integrativa, nella misura di mq. 2.695 gli stessi dovranno essere integrati fino al raggiungimento della quantità prevista dall'art. 5 punto 2 del D.M. 2-4-1968 (80mq./100mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti), trattandosi nel caso specie di intervento unitario (esistente + ampliamento); assimilabile ad attività terziaria; detta area a standards dovrà essere pertanto integrata con il reperimento di ulteriori (8.448,04 : 100 x 80 = mq. 6.758) : mq. 4.063 = (mq. 6758 - mq. 2.695).
2. Le strutture individuate con blocco residenziale n. 1. n. 2 e n. 3 rispettivamente, debbono intendersi classificate come residenze turistico-alberghiere che, in fase attuativa, debbono conformarsi alle disposizioni della l.r. n. 11 dell'11-2-1999.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla Società "Il Melograno Gestione S.r.l." sussistano tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni.

- 1) Obbligo da parte delle ditte interessate di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
- 2) La previsione di idonee e formale garanzia da parte della Società "Il Melograno Gestioni S.r.l." in ordine al mantenimento di nuovi livelli occupazionali (n. 38 nuovi addetti in aggiunta ai 18 già impiegati) previsti e dalla destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni della data di avvio della attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentata-

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

- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici, le stesse vanno reperite nell'ambito della complessiva zona oggetto di intervento, ai sensi di quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2 (80 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti), e secondo le quantità in precedenza riportate.
- 4) Inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche-alberghiere.

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

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

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 4-2-1997 n. 7 a ha natura di ordinaria amministrazione.

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

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

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie

come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- Di autorizzare, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 129/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Monopoli per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della Società "Il Melograno Gestioni S.r.l." dell'ampliamento e ristrutturazione dell'esistente complesso Turistico-Alberghiero ubicato nel territorio comunale di Monopoli;
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai dell'art. 17 comma 32 della L. 15-5-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentato dal Presidente pro-tempore dalla Giunta Regionale prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Monopoli rappresentato da in attuazione della l.r. 19/12/1994 n. 34 così modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 la ristrutturazione ed ampliamento del complesso Turistico-Alberghiero "Il Melograno" nel Comune di Monopoli da parte della Società "Il Melograno Gestioni S.r.l."

PREMESSO:

- a) Che la l.r. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata dalla l.r. 28-01-1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 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, che dovrà es-

sere autorizzato dalla Giunta regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non prevede marea idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero

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

CONSIDERATO

- a) che "Il Melograno Gestioni S.r.l." con sede in Monopoli ha in programma la ristrutturazione e l'ampliamento, nel territorio del Comune di Monopoli del complesso Turistico-Alberghiero esistente "Il Melograno";
- b) che l'ampliamento della struttura esistente ricadente in area non avente destinazione turistico-alberghiera e come tale non consente l'ampliamento della stessa struttura, il Commissario Straordinario del Comune di Monopoli ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19-12-1994 n. 34 e l.r. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la ristrutturazione e l'ampliamento del complesso turistico-alberghiero esistente da parte della Società "Il Melograno Gestioni S.r.l." in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario di Monopoli:

- a) che l'attuale complesso alberghiero è supportato da tutte le concessioni edilizie, N.O. e certificati di agibilità. La destinazione turistico-alberghiera dell'attuale struttura riviene da un intervento di ristrutturazione ed ampliamento di un vetusto manufatto rurale operato in funzione delle agevolazioni allora previste dal D.M. 465/88 e successiva legge 556/88, inerenti e finalizzati per il campionato del mondo di calcio 1990. Poiché l'area di intervento è classificato comune "zona - 9 - Rurale A" nella variante del P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione urbanistica vigente per consentire l'ampliamento proposto dalla Società "Il Melograno Gestioni S.r.l.";
- b) che l'area individuata risulta essere censita in catasto terreni in agro di Monopoli al foglio n. 14 particella n. 24 ed è posizionata a ridosso della strada Comunale Rizzitello in Contrada "Torricella".
- c) Che detta area non risulta interessata da alcun vincolo paesaggistico ex legge 431/95, ovvero da vincoli PUTT ex D.G.R. n. 880/94, né da vincolo

- forestale ex R.D. 30-12-1923 n. 3267;
- d) Per quanto concerne le U.P. e U.S., l'intervento non prevede affatto l'esecuzione di tali opere; a tal riguardo, si precisa che ricadendo il complesso al di fuori del centro abitato, la zona è dotata solo di infrastrutture stradali per l'accesso (strada Comunale Rizzitello) e che parcheggi non pubblici sono stati reperiti all'interno dell'area di pertinenza del complesso; per quanto riguarda gli impianti per l'adduzione idrica e fognante, il progetto prevede che le nuove opere andranno collegate ai servizi già in dotazione dell'esistente complesso (per l'acqua a riserve idriche ed all'impianto di depurazione per le acque reflue);
- e) Che nel vigente P.R.G., in tale zona, non ci sono previsioni di realizzazione delle U.P. e U.S. da parte del Comune;
- f) Che la Società "Il Melograno Gestioni S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie al complesso Turistico-Alberghiero ed ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività di un numero di addetti pari a 38 unità, oltre al mantenimento delle 18 unità già impegnate nella struttura esistente;

VISTA

La deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Monopoli ai sensi della citata l.r. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società "Il Melograno Gestioni S.r.l.".

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

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

2. In attuazione della l.r. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata dalla l.r. 28-01-1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Monopoli con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la ristrutturazione e l'ampliamento da parte della Società "Il Melograno Gestioni S.r.l." del complesso Turistico-Alberghiero esistente nel Comune di Monopoli in variante alla strumentazione urbanistica vigente. Il complesso, a carattere turistico-alberghiero ricade in "Zona - 9 - Rurale A" del vigente strumento urbanistico del Comune di Monopoli.

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

1. Piano occupazionale;
2. Tav. A - Relazione tecnica;

3. Tav. C - Estratto del PUTT e delle carte territoriali tematiche;
4. Tav. 1 - Planimetrie;
5. Tav. 2 - Planimetrie generali attuali;
6. Tav. 3 - Planimetrie generali di progetto;
7. Tav. 3.1 - Planimetrie generali con l'indicazione delle tipologie;
8. Tav. 3.2 - Pianta e prospetti d'insieme "Blocco 1";
9. Tav. 3.3 - Pianta e prospetti d'insieme "Blocco 2";
10. Tav. 3.4 - Pianta e prospetti d'insieme "Blocco 3";
11. Tav. 4 - Residenze tipologie "A 1" - Pianta, prospetti e sezioni;
12. Tav. 5 - Residenza tipologie "B 1" - Pianta, prospetti e sezioni;
13. Tav. 6 - Residenza tipologie "C.1" - Pianta, prospetti e sezioni;
14. Tav. 7 - Residenza tipologie "D.1" - Pianta, prospetti e sezioni;
15. Tav. 8 - Residenza tipologie "A.1.1." - Pianta, prospetti e sezioni;
16. Tav. 9 - Residenza tipologie "D.1.1." - Pianta, prospetti e sezioni;
17. Tav. 10 - Residenza tipologie "Aspeciale" Pianta, prospetti e sezioni;
18. Relazione tecnica integrativa.

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cadere al Comune, secondo disposto dell'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68, le stesse ammontano a mq. 6.758. Poiché sono state reperite aree pari a solo mq. 2.695, le stesse dovranno essere integrate da ulteriori mq. 4.063.

La Società "Il Melograno Gestioni S.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento all'area a parcheggi, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinata alla stipula di apposita convenzione diretta a disciplinare;

- a) quanto previsto dalla legislazione urbanistica vigente in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) il divieto per la Società "Il Melograno Gestioni S.r.l." di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque

anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E.

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

- e) Il reperimento di una ulteriore superficie pari a mq. 4.063 di aree a standards;
- f) Inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche-alberghiere.

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

6. Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica, quale "Zona - 9 - Rurale A".

7. Verificandosi tutto le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, l'Amm/ne Comunale di Monopoli, rilascerà alla Società "Il Melograno Gestioni S.r.l." la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

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

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

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

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

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 di
Monopoli

Il Presidente
della Regione Puglia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 296

LL.RR: 34/94 - 8/98 - Accordo di programma per la realizzazione di struttura per la produzione di apparecchiature meccaniche: antifurto per auto.

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

"Le leggi regionali 19 dicembre 1994, n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di MONOPOLI (BA), ha richie-

sto con nota del 15-10-1999 al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "BLOCK SCHAFT S.R.L.", di una struttura per la produzione di apparecchiature meccaniche, in particolare antifurti per auto.

L'intervento proposto, oggetto dell'Accordo di Programma, interessa un'area in località "San Luca" in prossimità del polo industriale di Monopoli di circa mq. 16.677, individuata dal foglio n. 9, particelle 53 - 164 - 202 - 72 e tipizzata dal P.R.G. vigente "Zona -9-Rurale A". Inoltre, per quanto riguarda il regime giuridico delle aree, le stesse non risultano sottoposte a vincoli di qualsiasi natura (come si rileva dalla scheda tecnica dal Dirigente la Ripartizione Tecnica del Comune di Monopoli).

Il progetto, redatto con riferimento alla normativa della zona industriale, è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie lotto di intervento mq. 15.157;
- Superficie da cedere PER u.s. mq. 1.520;
- Superficie lotto edificabile mq. 15.157;
- Volumi di progetto mc. 22.582;
- I.F.F. utilizzato 1,5 mc/mq.;
- Distanza minima dai confini mt. 6,00;
- Distanza dalla strada prevista mt. 37;
- Rapporto di copertura utilizzato = $1,6/10 =$ mq. 2.537.

Le aree per le Urbanizzazioni Secondarie, nella quantità di mq. 1.520, sono state individuate lungo la viabilità statale 16.

L'intervento progettuale prevede: un Opificio sviluppato su due livelli (piano seminterrato e primo piano di circa mc.18.450), Palazzina Uffici, sviluppa su 4 livelli (piano terra + 3 piani, di circa mc. 3.800); Centro installazione antifurti, di circa mc. 350.

Caratterizzano inoltre, l'intervento un piazzale antistante l'ingresso, parcheggio per circa 80 posti auto e area a verde con conservazione di piante di ulivo esistenti.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di MONOPOLI, si rileva quanto segue:

- La Ditta BLOCK SCHAFT S.r.l., già produttrice d'antifurti meccanici dal 1995, occupa attualmente 20 unità e al fine di soddisfare le aumentate richieste di mercato, ha in programma l'impiego di ulteriori 10 unità con l'intervento progettuale in questione;
- Sotto il profilo urbanistico l'area individuata per l'intervento a ridosso della complanare alla S.S. 16, a diretto rapporto con lo svincolo stradale di accesso nella limitrofa zona industriale di Monopoli quindi idonea per i collegamenti con il territorio circostante;
- Sotto il profilo dei presupposti giuridici di ammissibilità dell'intervento, lo stesso attiene alla fattispecie della indisponibilità di aree idonee e giuri-

dicamente efficace nel vigente strumento urbanistico generale come di seguito motivato dal Sindaco con nota n. 33524 del 10-12-1999" pur essendo ancora dei lotti inedificati, nell'interno della Zona Industriale, essi sono di proprietà privata a cura dei terzi, i quali in alcuni casi, hanno già presentato richiesta di C.E. in altri non sono intenzionati a vendere i loro terreni, in quanto in un prossimo futuro presenteranno direttamente loro la richiesta per realizzare interventi edilizi."

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla ditta "BLOCK SCHAFT S.r.l." sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante al P.R.G. vigente.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione, in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché del Regolamento Regionale del 3-11-1989, n. 2;

2. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte dei destinatari delle medesime, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (10 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva.

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

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente P.R.G. nei termini di ritipizzazione dell'area da zona "Rurale A a Zona D - Industriale" 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 del Presidente della G.R..

La predetta variante risulta ammissibile dal punto di

vista tecnico urbanistico atteso che non interferisce con la pianificazione comunale né con quella regionale.

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

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

Inoltre, come risulta dalla documentazione d'Ufficio (PUTT/P.B.A.) l'area in questione non è gravata da usi civici 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 definita dall'art. 4, comma 4. - punto e) della l.r. e ha natura di ordinaria amministrazione.

Adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 17/77 e successive modifiche e 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 relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi delle L.R. 19-12-1994, n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 28-1-1998, così come richiesto dal Sindaco del Comune di MONOPOLI (BA) per la realizzazione, in variante al vigente P.R.G., di una struttura produttiva da parte della Ditta "BLOCK SCHAFT S.r.l." nel territorio del Comune di MONOPOLI (BA).
- **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
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di MONOPOLI (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Prof. W. LAGANÀ in attuazione della L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.r. n. 8 deL 28-01-1998 per la realizzazione di una struttura produttiva nel Comune di MONOPOLI da parte della Ditta "BLOCK SCHAFT S.r.l."

PREMESSO:

- a) che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 142, l'Accordo di Programma, adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- a) Che la Ditta "BLOCK SCHAFT S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di MONOPOLI, di una struttura produttiva di tipo industriale operante nel settore di apparecchiature meccaniche;
- b) Che in assenza di aree nel vigente strumento urbanistico, destinate all'insediamento di cui trattasi il Sindaco del Comune di MONOPOLI ha richiesto, con istanza in data 15-10-1999, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione della struttura produttiva da parte della Ditta "BLOCK SCHAFT S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di MONOPOLI:

- a) che nello strumento urbanistico generale vigente

del Comune di MONOPOLI non risultando disponibili aree, ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "BLOCK SHAFT S.r.l." è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 15.157 mq., con destinazione a zona rurale nel P.R.G. vigente, in loc. San Luca, lungo la S.S. 16;

- b) che la Ditta "BLOCK SCHAFT S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di 10 addetti in aggiunta alle 20 unità esistenti;

VISTA

la deliberazione n. . . . del (facente parte integrante del presente accordo unitamente agli atti tecnici) con la quale la G.R. ha autorizzato - con condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di MONOPOLI ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28-01-1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento in questione da parte della Ditta "BLOCK SCHAFT S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

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

2. In attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di MONOPOLI con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "BLOCK SCHAFT S.n.c." di una struttura produttiva a carattere industriale nel Comune di MONOPOLI, in variante al vigente strumento urbanistico generale (P.R.G.) atteso che l'area interessata dall'intervento è destinata a zona agricola. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:

- Relazione - Tecnica illustrativa;
- Piano di fattibilità Economica e quadro occupazionale;
- Schema Bozza di Convenzione;
- TAV. 1 Inquadramento territoriale: stralci Planimetrici;
- TAV. 2 Stato dei luoghi: Rilievo Planimetrico;
- TAV. 3 Planimetria Generale;
- TAV. 4 Piano Seminterrato;
- TAV. 5 - Piano Terra;
- TAV. 6 - Primo Piano;
- TAV. 7 - Secondo Piano;
- TAV. 8 - Piano Coperture;
- TAV. 9 - Prospetti;
- TAV. 10 - Sezioni;

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

verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, e con le previsioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;

4. La Ditta "BLOCK SCHAFT S.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (D.M. 2-4-1968 ART. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

Il rilascio della C. E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune MONOPOLI e la Ditta "BLOCK SCHAFT S.r.l." diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
- b) obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (10 addetti) e, della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, sarà congruamente commisurata al valore degli onori concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, 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 della scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di MONOPOLI ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della legge n. 8 Giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di MONOPOLI. Resta inteso, che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MONOPOLI entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente;

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto.

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amm.ne Regionale, né a carico dell'Amm.ne Comunale.

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di MONOPOLI rilascerà alla Ditta "BLOCK SCHAFT S.r.l.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, e previo obbligo unilaterale di idonee garanzie (art. 1 - 3 comma - L. R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5c) a carico della stessa Ditta proponente;

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

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

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 297.

Piano Regolatore S.I.S.R.I. (ASI) di Bari. Piano

Particolareggiato Agglomerato Bari-Modugno, parere regionale in ordine alla proposta di variante adottata con delibera del C. di A. n. 525 del 4-8-1999.

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

“Si premette che:

- Con Decreto del Presidente della Repubblica n. 804 del 28-8-1960 veniva riconosciuto ai sensi dell'art. 21 della legge 29-7-1957 n. 634, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona di Bari, sorto per iniziativa dell'Amministrazione della Provincia di Bari, del Comune di Bari e della Camera di Commercio, Industria e Agricoltura di Bari.
- Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 11-07-1970 veniva approvato il Piano Regolatore Territoriale Definitivo, comprendente gli Agglomerati di BARI-MODUGNO, di BITONTO GIOVINAZZO e di MOLFETTA.

Successivamente e, limitatamente all'Agglomerato Bari Modugno, il Consorzio approvava nel gennaio 1983 una variante al Piano contenente:

- le varianti ANAS di potenziamento e completamento alla viabilità della S.S. 96 Bari Matera, per la realizzazione delle complanari e dell'asse di scorrimento;
- le varianti alla viabilità interna;
- la destinazione e la suddivisione delle aree a servizi, nell'ambito del D.I.M. 1444/68;
- la localizzazione dell'area per insediamenti artigianali;
- la individuazione delle aree per la realizzazione dei rustici industriali;

veniva approntato anche un aggiornamento cartografico, sulla base dei rilievi aerofotogrammetrici della Cassa per il Mezzogiorno.

La Variante al Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Bari Modugno veniva approvata definitivamente con le Delibere della Giunta Regionale n. 2803 del 2-4-1985 e n. 5741 del 17-6-1985.

Successivamente, nel 1996, per risolvere alcuni problemi sorti durante la gestione del Piano, con deliberazione presidenziale n. 273/96/NP del 9-8-1996, veniva approvata una variante al Piano Particolareggiato dell'Agglomerato di Bari Modugno con l'obiettivo di:

- ristrutturare le fasce lungo la S.S. 96, adeguando la viabilità interna e i collegamenti con la viabilità ANAS;
- rivedere la zonizzazione, con particolare riferimento alle aree destinate a servizi;
- adeguare la normativa di attuazione;
- individuare aree assoggettate a particolari prescrizioni, in rapporto alla presenza di vincoli di natura archeologica e paesaggistica.

Essendosi reso necessario procedere alla rielabora-

zione urbanistica del P.R.T., urgente per esigenze connesse all'ampliamento del nucleo di insediamento artigianale e per il reperimento di ulteriori aree industriali atte a soddisfare le nuove richieste di insediamenti produttivi, il Consorzio Industriale di Bari, con delibera n. 460/98 del 27-10-1998 ha affidato l'incarico per la redazione della variante al P.R.T. - Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Bari Modugno al prof. ing. Domenico DE SALVIA.

La variante al Piano Regolatore, predisposta dal professionista incaricato, concerne i seguenti aspetti:

- modifica delle destinazioni d'uso prevista nella zonizzazione di alcune aree, che vengono destinate all'insediamento di attività produttive;
- modifica di tratti di viabilità, per alcuni dei quali, a causa di alcune compromissioni avvenute nel passato, e dei connessi notevolissimi costi di espropriazione per l'acquisizione di immobili e/o è improponibile la realizzazione;
- l'aggiornamento e il riordino delle norme, per tenere conto delle nuove esigenze sorte nella gestione degli insediamenti.

Con delibera n. 525 del 4-8-1999 del Consiglio di Amministrazione dell'ASI è stata adottata la suddetta proposta di variante dell'agglomerato ASI di Bari - Modugno, ai sensi delle ll.n. 237/1993 e 341/1995.

La stessa variante si compone dei seguenti elaborati progettuali:

- Allegato n. 1 Relazione tecnica
- Allegato n. 2 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. n. 1 Assetto territoriale
- Tav. n. 2 Strumento urbanistico vigente
- Tav. n. 3 Variante viabilità
- Tav. n. 4 Variante zonizzazione
- Tav. n. 5 Variante aree per infrastrutture - Vincoli
- Tav. n. 6 Zona artigianale
- Tav. n. 7.1 Infrastrutture a rete
- Tav. n. 7.2 Infrastrutture a rete
- Tav. n. 7.3 Infrastrutture a rete

I predetti atti risultano trasmessi alla Regione ai sensi dell'art. 2 comma 11, 11 bis e 11 ter del D.L. 20-5-1993 n. 149 convertito in legge 19-7-1993 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - 1° comma della legge 341/95.

Dette nuove disposizioni stante la legge 8-8-1995 n. 341, al fine di accelerare l'attuazione dei piani degli agglomerati industriali, hanno innovato la vigente normativa statale e regionale vigente; pertanto ad oggi il quadro normativo di riferimento per la redazione dei piani degli agglomerati industriali attrezzati è riconducibile agli artt. 11 della l.s. n. 341/95 e all'art. 2 della l.s. 237/93.

Ciò stante ed in relazione alle nuove disposizioni innanzi richiamate, si è provveduto, in base a quanto previsto dall'art. 11 bis, alla pubblicazione della proposta di variante, invitando con nota n. 13273/C del 4-11-1999 i comuni di Bari e Modugno a depositare presso i rispettivi Albi pretori per dieci giorni consecutivi, apposito avviso di pubblicazione; lo stesso avviso veniva inviato al BUR della Regione Puglia af-

finché si provvedesse alla pubblicazione. In detti avvisi veniva precisato che gli interessati potevano presentare osservazioni direttamente al Presidente della Giunta Regionale.

I Comuni di Bari e Modugno, giuste certificazioni rispettivamente del 22-11-1999 prot. n. 57544(M), e del 25-11-1999 prot. 17064 hanno attestato l'avvenuta pubblicazione presso l'Albo pretorio dall'11-11-1999 al 21-11-1999.

L'avviso è stato pubblicato sul BUR della Regione Puglia n. 111 del 11-11-1999.

La Presidenza della Giunta Regionale con nota n. 01/007785/GAB del 17-12-1999 ha comunicato che avverso la variante in questione non risultano presentate osservazioni.

A seguito della pubblicazione della variante è stato trasmesso dal Consorzio all'Assessorato all'Urbanistica con nota n. 5288 dell'1-12-1999, l'osservazione a firma dell'Avv. Volpe erroneamente presentata allo stesso Consorzio.

Premesso quanto sopra ed entrando nel merito delle previsioni progettuali che hanno determinato la variante in questione si riportano qui di seguito i contenuti e le giustificazioni poste a base della variante; nello specifico:

A) Variante alla viabilità e al sistema ferroviario
Si è provveduto:

- alla revisione del collegamento con il sistema autostradale a nord, in proseguimento con viale De Blasio,
- alla creazione di uno svincolo tra il tratto della bretella autostradale di collegamento fra la stazione di Bari nord e la tangenziale di Bari, e la strada del PRG di Bari proveniente da est; questo svincolo consente di collegare la zona artigianale e la zona produttiva comprese fra la ferrovia Bari Taranto e la bretella sopracitata, con tutto il sistema stradale (strade statali tangenziale di Bari, autostrada);
- alla eliminazione del tratto di viabilità interna all'Agglomerato, trasversale alla SS. 96, che collegava la viabilità di PRG proveniente da est e il fondo direzionale intorno all'Ospedale S. Paolo; tale tratto, tra la via Murari e la via S. Giorgio Martire, è ormai improponibile in primo luogo a causa dei lavori di raddoppio della ss. 96 e della creazione dell'attraversamento ANAS, realizzato per motivi economici in sovrappasso anziché in sottopasso, in corrispondenza dell'ex Hotel Cavallino, e in secondo luogo per gli enormi costi di esproprio sia di immobili e sia di suoli che il progetto comporterebbe; i collegamenti tra la suddetta zona e la parte nord dell'Agglomerato saranno assicurati dal sovrappasso alla s.s. 96 esistente fra la s.p. Bari Modugno in prossimità del Pignone e da via Murari in prossimità delle Officine Calabrese;
- alla modifica dello svincolo, fra la s.p. Modugno Palese e la via di Piano, di collegamento tra la zona del Consorzio, la zona produttiva lungo la

SS. 98 per Bitonto e la SS. 96 fra Modugno e Palo del Colle; in tale svincolo viene ad inserirsi anche il collegamento con l'Ospedale S. Paolo;

- al riordino della viabilità lungo la SS. 96, per superare alla eliminazione della previsione di realizzazione delle complanari da parte dell'ANAS; tale eliminazione, dovuta a mancanza di finanziamento, ha determinato la modifica anche delle previsioni insediative, necessaria per consentire il completamento delle infrastrutture;
- alla modifica di alcuni tratti interni all'Agglomerato, per migliorare la situazione dell'accessibilità ad alcuni lotti.

In riferimento al riordino del sistema ferroviario, derivante dal progetto meglio noto come "*nodo ferroviario di Bari*", la variante ha atto delle nuove previsioni di tracciato del tratto metropolitano della collegamento fra il centro della città e il Quartiere S. Paolo.

Infatti nel vigente Piano era stato previsto il collegamento della rete interna all'Agglomerato con il sistema ferroviario nel passato sul prolungamento del tratto di ferrovia per il quartiere S. Paolo; nella presente Variante è stato modificato a seguito della approvazione del nuovo percorso della metropolitana delle "Ferrovie Bari Nord" di collegamento con l'Ospedale S. Paolo, ipotizzando un percorso interno che, parallelamente al confine nord, collega la zona ad ovest, nelle vicinanze del raccordo con l'autostrada, e con il raccordo ferroviario esistente verso il canale Lamasinata.

In tal modo sarà possibile:

- collegare in modo veloce e sicuro, perché previsto in maggior parte interrato e privo di intersezioni stradali a raso, l'Agglomerato nella zona a ovest in prossimità dello svincolo autostradale con la A.14 con il Parco Ferruccio e il programmato Interporto, anch'esso ubicato nelle vicinanze.
- mantenere i tracciati esistenti all'interno dell'Agglomerato, a servizio dei vari insediamenti, che vengono così collegati all'Interporto.

B) Variante alla zonizzazione

Si è resa necessaria la variante della zonizzazione attesa domanda sempre crescente di aree per insediamento di attività produttive, principalmente verso l'Aggiornamento di Bari Modugno, ritenuto molto idoneo per le sue caratteristiche di ampia infrastrutturazione e per la ubicazione all'interno dell'Area metropolitana.

Sono state riviste le previsioni della zonizzazione del piano utilizzando i seguenti criteri:

- ampliamento di zone già servite dalle urbanizzazioni;
- conversione di aree a verde attrezzato, che per dimensione e ristrettezze di bilancio da destinare allo scopo (acquisizione, realizzazione delle opere e gestione delle stesse) erano destinate a rimanere sulla carta, con il rischio di costituire elemento di continuo degrado ambientale, per il disinteresse e l'abbandono delle attività agricole da parte dei proprietari.

Nello specifico:

a) la variante delle zone per insediamenti produttivi Si è proceduto in particolare:

- a recuperare le zone di tipo B.4 lungo la ss. 96, ormai da considerarsi di "completamento" per il diffuso insediamento di attività; trattandosi di una zona ad alto valore di posizione si è posta maggiore attenzione nell'articolazione della normativa, in modo tale da scoraggiare i fenomeni speculativi;
- ad ampliare la zona artigianale, utilizzando in massima parte le opere infrastrutturali già esistenti e/o in via di realizzazione, per consentire tra l'altro anche la costruzione e l'insediamento degli "incubatori di impresa", sul modello dei "rustici industriali", già realizzati con molto successo;
- ad ampliare la zona a nord ovest, in prossimità dello svincolo con l'autostrada A14, al fine di rafforzare il nodo di interscambio fra Agglomerato, con le sue attività produttive e di servizi alle imprese, sistema autostradale e sistema su ferro.

Sono state riviste poi le definizioni degli interventi, riclassificando gli stessi nella logica della unificazione di tutte le attività che possono intendersi come produttive, sia nella accezione di "*produttive di beni materiale*" e sia nella ormai consolidata accezione di "*produttive di beni immateriale*", una volta meglio definite come "*attività di servizi alla produzione*".

b) Variante delle zone per verde attrezzato

Tali zone sono state ampiamente riconsiderate, per confermare o meno il loro mantenimento o prevedere la loro trasformazione.

Sono stati fissati i criteri con l'obiettivo di ottimizzare il riordino, conservando le quantità necessarie al rispetto dei parametri di legge.

In primo luogo: mantenimento del rapporto fra area totale dell'Agglomerato e aree a servizi pari all'11,5%, privilegiando, per tale destinazione, la tipologia del verde attrezzato e superando, comunque, il minimo previsto dall'art. 5 del D.I.M. 1444/68 (10% dell'area).

In secondo luogo: si è preso atto della scarsa disponibilità di risorse finanziarie.

Si è ritenuto di eliminare le aree di modesta entità, per le difficoltà innanzi citate sia di realizzazione che di gestione.

Per le aree di grande dimensione, si è intravista invece la possibilità di conseguire lo stesso obiettivo, o attraverso l'intervento del privato oppure acquisendo finanziamenti per la realizzazione delle opere che possono essere utilizzate attraverso l'istituto della concessione in uso a privati, a cooperative, ecc.

Con queste premesse sono state individuate alcune ampie zone, con funzione di separazione e filtro tra insediamenti umani e attività produttive.

C) la variante delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.)

Il riordino della zonizzazione ha avuto conseguenze sugli aspetti normativi che regolano tali zone.

Sono state quindi introdotte alcune variazioni pun-

tuali nel corpo degli articoli, variazioni che in modo dettagliato, sono riportate nell'allegato fascicolo delle Norme Tecniche di Attuazione e che costituiscono oggetto della Variante.

Si è proceduto nel contempo a redigere e ad allegare il testo coordinato delle N.T.A., che serve a dare compiutezza alla lettura della norma ed una corretta gestione del piano.

Dalla Relazione al Piano vigente si sono desunti i seguenti dati numerici:

– Superficie totale dell'Agglomerato		1.509,12 Ha
– Superficie destinata alle strade e alle ferrovie	65,36 Ha	
– Area destinata ad attrezzature B.1	123,01 Ha	
– Area destinata a verde attrezzato B.3	296,26 Ha	
per un totale di		419,27 Ha
– Superficie destinata ai lotti industriali, artigianali e a verde di rispetto		1.024,49 Ha

A seguito delle modifiche apportate alla zonizzazione e alle N.T.A., si ha che la ripartizione delle aree diviene la seguente:

– Superficie totale dell'Agglomerato		1.509,12 Ha
– Superficie destinata alle strade e alle ferrovie	65,36 Ha	
– Aree destinate ai lotti industriali, artigianali e a verde di rispetto	1.146,46 Ha	
– Area destinata ad attrezzature B.1	123,00 Ha	
– Area destinata a verde attrezzato B.3	174,29 Ha	

Ai fini del rispetto della legislazione vigente ai sensi del D.I.M. 1444/68 si ha che le aree di cui all'art. 5 sono pari a 174,29 Ha, pari all'11,54% dell'intera area.

Tutto ciò premesso, ed in relazione alle caratteristiche della variante all'agglomerato ASI Bari Modugno, tesa alla razionalizzazione e adeguamento del sistema viario alle nuove realtà territoriali infrastrutturali contermini alle stesse aree; al riequilibrio in termini qualitativi, quantitativi (rispettosi del D.M. 1444/68) ed economico - finanziari delle aree già previste per verde attrezzato e servizi nella previgente configurazione dell'agglomerato ASI ed alla conseguente trasformazione in aree di tipo produttivo, nei termini esposti nella variante, fermo restando le aree complessivamente già impegnate dal perimetro ASI vigente (1509,12 ha); alle modifiche delle N.T.A., coerenti con le finalità di insediamento di nuove realtà produttive, questo Assessorato ritiene di poter esprimere parere favorevole alla variante in questione, proposta dall'ASI di Bari ai sensi delle leggi statali 237/1993 e 341/1995.

In ordine ai rapporti tra le previsioni dell'agglomerato attrezzato Bari Modugno e le disposizioni della l.r. 56/80, art. 51, le varianti proposte non confliggono con le predette disposizioni di legge regionale, trattandosi di modifiche operate all'interno dell'originario perimetro del P.R.G. ASI di Bari - Agglomerato Bari - Modugno.

Per quanto attiene ai vincoli territoriali esistenti, vi è da rilevare l'interessamento sia pure marginale, a sud - est della Lama Sinata e a nord - ovest della Lama Balice, entrambe classificate "acque pubbliche" e oggetto anche di D.M. (c.d. Galassini).

Di conseguenza, per gli interventi interessanti le fa-

sce laterali aventi profondità di mt. 150 rispetto al ciglio delle predette Lime, è necessario acquisire il nulla osta ai sensi del decreto legislativo 23-10-1999 n. 430.

Nel piano sono compresi aree ed immobili soggetti a vincolo ex lege 1089 (1939);

in particolare:

- con decreto n. 2565 del 6-6-1996 del Direttore Generale del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali, vengono sottoposti a tutela, in località Misciano, gli immobili in catasto al foglio n. 6 part. 53 (parte), 104, 108 (parte), 68 e il tratto di strada vicinale Monte Peloso, nonché l'immobile segnato in catasto al foglio n. 6 part. 105; il tutto secondo le previsioni contenute nello stesso Decreto, al quale si fa rinvio per ulteriori specificazioni;

Risulta inoltre, evidenziato negli elaborati di Piano la presenza di un ipogeo in località San Simeone, nei pressi della Villa Costantino, lungo la S.P. Bari-Modugno.

Per i suddetti Beni di valore Archeologico, le norme del Piano prevedono anche disposizioni per la tutela degli stessi Beni.

A tal proposito, resta inteso per eventuali interventi interessanti le aree ed immobili innanzi richiamati, va acquisito il parere previsto dalle leggi vigenti.

Avverso la delibera del C. di A. n. 525/99 di approvazione della variante in questione risulta presentato un ricorso da parte dell'Avv. Luigi Volpe per nome e per conto dei sigg. Felice Caputo e Maria Tissi, che lamentano la esclusione dell'area di proprietà dalla destinazione produttiva in coerenza con le aree circostanti, e quindi la previsione a zone B.3 (area a verde attrezzato).

In proposito si ritiene di non poter accogliere la riclassificazione a zona produttiva, in quanto l'osservazione riflette interessi di natura privatistica, non adducendo peraltro soluzioni di carattere urbanistico tali da rilevare l'opportunità e necessità di un diverso disegno urbanistico per le aree in questione.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 2 comma 11 ter del D.L. 20-5-1993 n. 149 convertito in legge 19-7-1993 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - 1° comma della legge 341/95, alla variante al piano particolareggiato dell'agglomerato industriale Bari-Modugno proposta dal Consiglio di Amministrazione del S.I.S.R.I. (ex ASI) con delibera n. 525 del 4-8-1999, per le considerazioni e condizioni sopra riportati nonché il rigetto della osservazione nei termini innanzi esposti.

In ordine infine alle disposizioni in materia di beni assoggettati ad "uso civico", si precisa che le aree interessate dalla presente variante non risultano interessate (per quanto è possibile riscontrare dagli atti dei PUTT/PBA regionale, adottato con delibera GR. n. 6496 del 11-10-1994) da suoli sottoposti a vincolo di "uso civico".

Il presente provvedimento appartiene alla sfera di competenza della Giunta Regionale così come puntualmente definito dall'art. 4 - comma 4° - della l.r. 7/97, punto d) e ha natura di ordinaria amministrazione.

Adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 17/77 e successive modifiche ed integrazioni:

"Non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrate 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 riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale e ha natura di ordinaria amministrazione.

LA GIUNTA

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

Udite le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nella premessa riportata;
- Di esprimere parere favorevole per le motivazioni e con le condizioni riportate in relazione, ai sensi dell'art. 2 - comma 11 ter del D.L. 20-5-1993 n. 149 convertito in legge 10-7-1990 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - 1° comma - della legge 341/95, alla variante al piano particolareggiato

dell'agglomerato Bari - Modugno proposta dal Consiglio di Amministrazione del S.I.S.R.I. (ex ASI) con delibera n. 525 del 4-8-1999;

- Di non accogliere l'osservazione proposta avverso la variante dall'avv. Luigi Volpe per le considerazioni in premessa riportate;
- Di demandare all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, la comunicazione del presente provvedimento, al Consorzio S.I.S.R.I. (ex ASI) di Bari e di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla Gazzetta Ufficiale;
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 298.

Bitritto (BA) - Variante al Regolamento Edilizio, art. 27 (arredo urbano). Delib. CC n. 30/99. Approvazione.

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:

“Il Comune di Bitritto, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con DPGR n. 1845/77, con delibera di CC n. 30 del 26-07-1999 ha adottato la variante al citato R.E., afferente all'art. 27 disciplinante l'arredo urbano.

In particolare, si propone l'inserimento, dopo il comma 10 dell'art. 27 in questione, della seguente disposizione integrativa:

“È vietata l'installazione di qualsiasi tipo di antenna trasmittente in forma continuativa nel tempo nel centro urbano. Le stesse potranno essere però autorizzate al di fuori del centro abitato previa approvazione di eventuale variante urbanistica e in ogni caso a non meno di 800 metri dal limite del centro abitato.”

Detta variante viene motivata, secondo quanto testualmente riportato nella delibera di CC n. 30/99, dalla “volontà di garantire una più efficace tutela del paesaggio urbano, soprattutto per le installazioni delle antenne riceventi ed emittenti, che oggi, presenti in grandissimo numero su tutti i tetti delle case, deturpano l'ambiente ed il decoro urbano.”

Ciò premesso, esaminato il provvedimento comunale e prendendo atto delle motivazioni addotte, si ritiene lo stesso meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 36 della L. 1150/42 e succ. mod. e dell'art. 16 della L.r. n. 56/80.

Circa le disposizioni di cui all'art. 55, secondo comma, della L.r. n. 56/80, si precisa che la variante proposta afferisce a norme regolamentari finalizzate unicamente alla tutela del paesaggio urbano, attraverso la disciplina dell'arredo, e pertanto non interferisce

con le previsioni ed i contenuti pianificatori della strumentazione urbanistica vigente del Comune interessato.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta di approvare la variante al Regolamento Edilizio, art. 27 - arredo urbano, adottata dal Comune di Bitritto con la delib. di CC n. 30 del 26-07-1999.””

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. n. 7/97 punto d) ED HA NATURA DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n.17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE INTEGRAZIONI:

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

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie 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 Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore.

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

DELIBERA

— **DI APPROVARE** la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;

— **DI APPROVARE**, di conseguenza, ai sensi dell'art. 36 della L. 1150/42 e succ. mod. e dell'art. 16 della L.r. n. 56/80 e per le motivazioni espresse nella relazione stessa nelle premesse, la variante al Regolamento Edilizio, art. 27 - arredo urbano, adottata dal Comune di Bitritto con delibere di CC n. 30 del 26-07-1999;

— **DI DEMANDARE** al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di BITRITTO per gli ulteriori adempimenti di competenza;

— **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Idr. Romano Donno

Il Presidente
L'assessore
avv. Giuseppe Semeraro

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 299.

Sant'Angelo di Puglia (FG) - Modifica composizio-

ne Commissione edilizia comunale. Art. 4 del R.E.C.

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

““Il Comune di Sant'Agata di Puglia, dotato di P.R.G. vigente (approvato nel 1993), con delibera di C.C. n. 93 del 14-11-1995, ha adottato modifiche ed integrazioni all'art. 4 del Regolamento Edilizio Comunale.””

Il predetto articolo, relativo alla composizione della Commissione Edilizia Comunale, così attualmente dispone

Art. 4
COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale e, in mancanza, dal tecnico che ne ha le funzioni;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da un Ufficiale o sottufficiale dei Vigili del Fuoco in rappresentanza del Comando Provinciale;
- e) da un rappresentante della Soprintendenza ai B.A.A.A.S.;
- f) da due consiglieri comunali in rappresentanza, rispettivamente, della maggioranza e della minoranza;
- g) da un ingegnere ed un architetto, designati dal Consiglio Comunale fra terne proposte dai relativi Ordini Professionali;
- h) da un geometra, residente nel Comune, scelto dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Collegio dei Geometri della Provincia;
- i) dal Presidente dell'Azienda di Soggiorno e Turismo o da un suo rappresentante;
- l) da un rappresentante dei costruttori edili, iscritto alla Camera di Commercio, nominato dal Consiglio Comunale;
- m) da un geologo designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- n) da un esperto in diritto amministrativo, designato dal Consiglio Comunale.

I Commissari di cui alle lettere g), h), i), durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari o sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Essi non sono immediatamente rieleggibili, possono cioè far parte della Commissione solo dopo un intero intervallo di carica.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche persone notoriamente esperte nei problemi trattati”.

Il Consiglio Comunale, con la richiamata deliberazione n. 93/95, in ragione dei contenuti dell'art. 51 lettera p) della l.r. n. 56/80 e delle deliberazioni di G.R. n. 6320/89 recante "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici" ha determinato di emendare la predetta disciplina, relativa alla composizione della Commissione Edilizia, come di seguito:

Art. 4
COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta come segue:

- a) dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale e, in caso di sua assenza o impedimento, da un tecnico comunale delegato dallo stesso;
- c) da un medico addetto all'igiene pubblica designato dall'A.S.L.;
- d) da un rappresentante della Soprintendenza ai B.A.A.S.;
- e) da due consiglieri comunali, in rappresentanza, rispettivamente, dalla maggioranza e della minoranza;
- f) da un ingegnere ed un architetto, designati dal Consiglio Comunale fra terne proposte dai relativi Ordini Professionali;
- g) da un geometra, scelto dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Collegio dei Geometri della Provincia;
- h) da un esperto in pianificazione territoriale, designato dal Consiglio Comunale;
- i) da un geologo designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- l) da un agronomo designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- m) da un agrotecnico designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- n) da un architetto con documentata esperienza in materia paesaggistica, nominato dal Consiglio Comunale, su designazione del competente Ordine Professionale;
- o) da un procuratore legale o avvocato con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto dal Consiglio Comunale, su designazione del competente Ordine Professionale.

I Commissari saranno considerati decaduti se assenti per tre riunioni consecutive senza documentato motivo o hanno perso lo status in base al quale sono stati nominati, o nel caso di revoca, a seguito di provvedimento disciplinare, da parte dell'ordine che li ha segnalati.

La commissione dura in carica un triennio, allo scadere del quale decade di diritto.

Almeno sei mesi prima della scadenza, il Sindaco predispone gli atti per il rinnovo della Commissione

richiedendo le terne ai competenti Ordini Professionali."

Dall'istruttoria eseguita dal competente Ufficio dell'Assessorato, si rileva che le proposte modificazioni ed integrazioni all'art. 4 del vigente R.E.C., in ragione del loro specifico profilo, non sono state apportate, in parte, nel rispetto dei contenuti dell'art. 51 lettera p) della l.r. 56/80, della delibera di G.R. n. 6320/89 "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici" nonché delle disposizioni legislative in materia.

In particolare, al fine di renderle conformi alle richiamate disposizioni il SUR ha ritenuto necessario apportare alla proposta comunale le seguenti modifiche:

1) Va eliminato "il medico addetto all'igiene pubblica designato dall'A.S.L.", in quanto superato dal nuovo Ordinamento delle A.S.L. che dovrà preventivamente, all'esame della C.E.C., esprimere parere sui progetti proposti;

2) Il rappresentante della Soprintendenza va eliminato in quanto sostituito dall'architetto con documentata formazione e/o esperienza in materia paesaggistica (l.r. n. 8/95 art. 3);

3) Va eliminata la figura dell'esperto in pianificazione territoriale, in quanto le predette competenze risultano assorbite in quelle dell'ingegnere e dell'architetto di cui al punto f) del testo modificato.

4) Per quanto non modificato valgono i contenuti dell'originario art. 4.

La relazione istruttoria n. 6 del 25-05-1999 del SUR è stata successivamente inoltrata ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 al CUR che ha espresso parere favorevole con verbale n. 43 dell'8-10-1999, facendo propria la relazione istruttoria del SUR.

In ragione di quanto rappresentato ed attesa l'ammissibilità della modifica dell'art. 4 del Regolamento Edilizio Comunale sotto il profilo amministrativo in quanto recepimento di disposizioni normative di ordine gerarchico L.R. n. 56/80 art. 51 lettera o) si propone alla Giunta Regionale l'approvazione della modifica dell'art. 4 del R.E.C. adottata con delibera di C.C. n. 93 del 14-11-1995, con la introduzione negli atti delle prescrizioni innanzi riportate, fatte proprie dal CUR con parere n. 43/99 e ha natura di ordinaria amministrazione.

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, punti "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, NÈ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NÈ A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

— Di approvare per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nel parere del C.U.R. n. 6 del 25-05-1999 (parte integrante del presente provvedimento) la modifica all'art. 4 del R.E.C. del Comune di Sant'Agata di Puglia adottata con delibera di C.C. n. 93 del 14-10-1995.

— Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

ADUNANZA DEL 08-10-1999

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 11

PARERE N. 43/99

OGGETTO: SANT'AGATA DI PUGLIA (FG) - Variante al P.R.G. per modifica art. 4 del Regolamento Edilizio (composizione C.E.C.). Delib. CC 93/95.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art. 16 della l.r. 56/80;

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 6/99 del 25-05-1999;

UDITO il relatore (Ing. Gioacchino MANZULLI);
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

Facendo propria la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 6/99 del 25-05-1999 allegata, con le stesse prescrizioni.

Il Relatore
ing. Gioacchino Manzulli

Il Presidente della Seduta
ing. Gioacchino Manzulli
Il Segretario
geom. Emanuele Moretti

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: SANT'AGATA DI PUGLIA (FG) Modifica Composizione Commissione Edilizia Comunale. Art. 4 del R.E.C..

Il Comune di Sant'Agata di Puglia, dotato di P.R.G.

vigente (approvato nel 1993), con delibera di C.C. n. 93 del 14-11-1995, ha adottato modifiche ed integrazioni all'art. 4 del Regolamento Edilizio Comunale.

Il predetto articolo, relativo alla composizione della Commissione Edilizia Comunale, così attualmente dispone:

Art. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale e, in mancanza, dal tecnico che ne ha le funzioni;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da un Ufficiale o sottufficiale dei Vigili del Fuoco in rappresentanza del Comando Provinciale;
- e) da un rappresentante della Soprintendenza ai B.A.A.A.S.;
- f) da due consiglieri comunali in rappresentanza, rispettivamente, della maggioranza e della minoranza;
- g) da un ingegnere ed un architetto, designati dal Consiglio Comunale fra terne proposte dai relativi Ordini Professionali;
- h) da un geometra, residente nel Comune, scelto dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Collegio dei Geometri della Provincia;
- i) dal Presidente dell'Azienda di Soggiorno e Turismo o da un suo rappresentante;
- l) da un rappresentante dei costruttori edili, iscritto alla Camera di Commercio, nominato dal Consiglio Comunale;
- m) da un geologo designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- n) da un esperto in diritto amministrativo, designato dal Consiglio Comunale.

I Commissari di cui alle lettere g), h), i), durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari o sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Essi non sono immediatamente rieleggibili, possono cioè far parte della Commissione solo dopo un intero intervallo di carica.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche persone notoriamente esperte nei problemi trattati".

Il Consiglio Comunale, con la richiamata deliberazione n. 93/95, in ragione dei contenuti dell'art. 51 lettera p) della l.r. n. 56/80 e delle deliberazioni di G.R. n. 6320/89 recante "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici" ha determinato di emendare la predetta disciplina, relativa alla composizione della Commissione Edilizia, come di seguito:

Art. 4
COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta come segue:

- a) dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale e, in caso di sua assenza o impedimento, da un tecnico comunale delegato dallo stesso;
- c) da un medico addetto all'igiene pubblica designato dall'A.S.L.;
- d) da un rappresentante della Soprintendenza ai B.A.A.S.;
- e) da due consiglieri comunali, in rappresentanza, rispettivamente, dalla maggioranza e della minoranza;
- f) da un ingegnere ed un architetto, designati dal Consiglio Comunale fra terne proposte dai relativi Ordini Professionali;
- g) da un geometra, scelto dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Collegio dei Geometri della Provincia;
- h) da un esperto in pianificazione territoriale, designato dal Consiglio Comunale;
- i) da un geologo designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- l) da un agronomo designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- m) da un agrotecnico designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- n) da un architetto con documentata esperienza in materia paesaggistica, nominato dal Consiglio Comunale, su designazione del competente Ordine Professionale;
- o) da un procuratore legale o avvocato con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto dal Consiglio Comunale, su designazione del competente Ordine Professionale.

I Commissari saranno considerati decaduti se assenti per tre riunioni consecutive senza documentato motivo o hanno perso lo status in base al quale sono stati nominati, o nel caso di revoca, a seguito o provvedimento disciplinare, da parte dell'ordine che li ha segnalati.

La commissione dura in carica un biennio, allo scadere del quale decade di diritto.

Almeno sei mesi prima della scadenza, il Sindaco predispone gli atti per il rinnovo della Commissione richiedendo le terne ai competenti Ordini Professionali."

Dall'istruttoria eseguita dal competente Ufficio dell'Assessorato, si rileva che la proposta comunale attinente le sopra riportate modificazioni ed integrazioni all'art. 4 del vigente R.E.C., in ragione del loro specifico profilo, non sono state apportate, in parte, nel rispetto dei contenuti dell'art. 51 lettera p) della

l.r. 56/80, della delibera di G.R. n. 6320/89 "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici nonché delle disposizioni legislative in materia.

In particolare, ai fine di renderle conformi alle richiamate disposizioni è necessario apportare alla proposta comunale le seguenti modifiche:

1) Va eliminato "il medico addetto all'igiene pubblica designato dall'A.S.L.", in quanto superato dal nuovo Ordinamento delle A.S.L. che dovrà preventivamente, all'esame della C.E.C., esprimere parere sui progetti proposti;

2) Il rappresentante della Soprintendenza va eliminato in quanto sostituito dall'architetto con documentata formazione e/o esperienza in materia paesaggistica (l.r. n. 8/95 art. 3);

3) Va eliminata la figura dell'esperto in pianificazione territoriale, in quanto le predette competenze risultano assorbite in quelle dell'ingegnere e dell'architetto di cui al punto f) del testo modificato.

4) Per quanto non modificato valgono: contenuti dell'originario art. 4.

In ragione di quanto sopra, si esprime parere favorevole all'approvazione delle determinazioni apportate al R.E.C. - art. 4; con delibera di CC. n. 93/95, attinente alla composizione della C.E.C. con le prescrizioni di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4.

La presente relazione è inoltrata al CUR per il parere di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80.

Bari, li 25 maggio 1999

Il Funzionario Istruttore
dott. Gianni Carenza

Il Dirigente d'Ufficio
arch. Angelo Malatesta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 300.

Spinazzola - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

"Il Comune di Spinazzola dotato di Regolamento edilizio ed annesso P.d.F. approvato con D.P. n. 2130 del 16-09-1977 con delibera C.C n. 65 del 10-8-1992 (presa d'atto della Sez. provinciale di controllo prot. 70031 del 31-08-1992) ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

Gli atti del P.R.G. e dell'indagine geologica e geomorfologica redatti dall'ing. Michele BRATTOLI e dall'arch. Luigi MONGIELLO trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 2619/13690 del 29/12/1994 risultano costituiti da:

- 1 - Relazione Generale;
- 2 - Dimensionamento contenente le tabelle dei dati delle indagini in ragione dell'art. 51 della L.R. 56 del 31-05-1980;
- 3 - Norme tecniche di esecuzione;
- 4 - Regolamento edilizio;

Tavola 1: Carta di inquadramento territoriale;
 tavola 2: Carta di inquadramento intercomunale;
 tavola 3: Cartografia del territorio comunale;
 tavola 4: Cartografia del territorio comunale con previsioni di viabilità futura;
 tavola 5: Cartografia contenente dati sulla vincolistica in atto e previsioni di PRG;
 tavola 6: Cartografia contenente dati sull'uso attuale del suolo;
 tavole 7/a - 7/b - 7/c - 7/d - 7/e: Cartografia aerofotogrammetrica di supporto fornita dall'Amministrazione Comunale;
 tavola 8: Rete idrica;
 tavola 9: Rete fognante;
 tavola 10: Schema di calcolo delle cubature;
 tavola 11: Schema di calcolo delle cubature indice di inficiamento;
 tavola 12/a: Cartografia Tecnica;
 tavola 12/b: Cartografia Tecnica;
 tavola 12/c: Cartografia Tecnica;
 tavola 12/d: Cartografia Tecnica;
 tavola 12/e: Cartografia Tecnica;
 tavola 12/f: Cartografia Tecnica - quadro d'insieme;
 tavola 13: Riproduzione della carta di fattibilità geologica del territorio;
 tavola 14: Cartografia con previsioni di PRG;
 tavola 15: Cartografia con previsioni di PRG - Quadro d'insieme;
 tavola 16: Cartografia con previsioni di PRG;
 tavola 17/a: Proposta di PRG;
 tavola 17/b: Proposta di PRG;
 tavola 18: Territorio comunale con maglie "B" - viabilità di PRG;
 tavole 19/a - 19/b: Territorio comunale con maglie "B" - viabilità di PRG;
 tavole 20/a - 20/b - 20/c: Centro abitato zonizzazione: maglie "B".

1 - Relazione geologica
 Tavola A - Carta geolitologica;
 Tavola A1 - Sezioni geolitologiche;
 Tavola B - Carta clivometrica (aree ad uguale pendenza);
 Tavola C - Carta della zonizzazione del territorio in prospettiva sismica;
 Tavola D - Idrogeomorfologica;
 Tavola E - Carta neotettonica;
 Tavola F - Carta della fattibilità (stabilità) geologica del territorio;
 Tavola G - Carta dell'ubicazione delle indagini geognostiche.

Gli atti del PRG sono stati pubblicati a norma di legge (art. 16 L.R. 56/80); complessivamente sono state presentate n. 91 osservazioni controdedotte dal C.C. con delibere n. 71 dell'8-9-1994 e n. 72 del 12-09-1994, elencate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto (ex LL.RR. nn. 24/94 e 8/98) parte integrante del presente provvedimento.

Inoltre risultano prodotti direttamente all'Assessorato n. 2 ricorsi dei Sigg. CASAMASSIMA Michele e

CRISTIANO Vito.

In merito al PRG risultano espressi i seguenti pareri per i vincoli presenti sul territorio:

1.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

Con nota del 22-07-1998, prot. N. 6166, la S.B.A.A.A.S. di Bari ha espresso parere favorevole con precisazioni.

1.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota del 10-07-1998, prot. N. 15390, la Soprintendenza Archeologica di Taranto ha rilevato che nell'ambito del territorio del Comune di Spinazzola è stata individuata come zona di interesse archeologico soltanto la località "La Santissima", precisando altresì che successive indagini hanno portato alla individuazione di altre zone archeologiche di notevole interesse elencate nella nota suddetta, con invito al Comune di provvedere alla segnalazione di queste zone nel PRG ed alla tipizzazione di esse, prescrivendo che tutti gli interventi che saranno effettuati nelle suddette aree dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ufficio della Soprintendenza Archeologica.

1.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota del 09-07-1997, prot. N. 594, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari esprime il proprio parere precisando che la individuazione delle aree soggette a vincolo idrogeologico, è stata effettuata, d'ufficio, sulla tavola 14 del PRG, ove sono state perimetrate in rosso le parti del territorio soggetto a tale vincolo segnalando che devono essere inserite nel PRG fra i vincoli esistenti sul territorio comunale.

1.4 Ufficio del Genio Civile

Con nota del 22-12-1992, prot. N. 13585 l'ufficio del genio civile di Bari, acquisiti gli atti trasmessi dal Comune in data 13-11-1992, esprimeva parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni di interventi urbanistici nel PRG del Comune di Spinazzola, con le condizioni geomorfologiche del territorio; il parere è stato rilasciato ai sensi dell'art. 13 della L. N. 64/74 in quanto trattasi di zona sismica.

Gli atti tecnico-amministrativi del piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute ll.rr. n. 24 del 4-7-1994 e n. 8 del 21-8-1998 all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile n. 9914/1 del 16-12-1997.

Il suddetto Comitato Urbanistico Ristretto, con propria Relazione-parere in data 4-3-1999 e giuste sedute del 9-7-1998, 8-10-1999, 4-2-1999 e 4-3-1999, ha ritenuto meritevole di approvazione il Piano di cui trattasi con prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.1, 5.2 e 5.3 della predetta Relazione parere così come di seguito riportati:

5.1 Cartografia e zonizzazione.

a) Al fine della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio comunale si prescrive la localizzazione su cartografia in scala adeguata dei seguenti beni soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale:
 - aree soggette a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39;

- aree soggette a vincolo paesaggistico ex legge 431/85;
- aree soggette a vincolo idrogeologico (boschi, gravine, lame, corsi d'acqua, etc.);
- aree soggette a vincolo archeologico ed architettonico;
- aree soggette a vincolo faunistico;
- immobili ed aree sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1089/39;
- beni ed edifici rurali di interesse ambientale (esemplificativamente: masserie, torri, casine, jazzi, chiese rurali, edicole votive, giardini, parchi e dimore storiche, edifici e/o ville ottocentesche e primi novecento, etc.).

Resta inteso che tale operazione, da effettuarsi in sede di controdeduzioni comunali, potrà comportare anche la integrazione delle previsioni contenute negli elaborati grafici di Piano, nonché la predisposizione di adeguata normativa di tutela. Resta parimenti inteso che in sede di articolato riscontro dei suddetti vincoli territoriali vanno altresì riportate, graficamente le risultanze dei pareri dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari e della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

b) Si stralcia la prevista zona C3A posta al limite dell'abitato ed in adiacenza della "Fornace RDB Sud", al fine della tutela della depressione esistente nella parte mediana; si stralcia la zona C3B ubicata in località "Madonna del Bosco", al fine della tutela della integrità del territorio rurale, interessante dal punto di vista naturalistico e paesistico.

Quanto innanzi, anche in considerazione di motivazioni in ordine al dimensionamento del fabbisogno di dette aree, ipotizzate per "seconda casa".

c) Si prescrive il ridimensionamento del settore produttivo con stralcio delle seguenti zone:

- le zone D3, a fronte della SS N. 168 che risultano tra l'altro attraversato dal Regio Tratturo Melfi-Castellaneta;
- i tre nuclei di zona D2 lungo la SS 97 delle Murge a partire dalla "Casa del Lazzaretto" fino all'istituto Agrario;
- la zona D1 va riconfermata secondo le previsioni di P.F. e nell'ambito della stessa va prevista una fascia di rispetto del Tratturo Melfi-Castellaneta, con significato di verde di rispetto.

Sono confermati invece i due nuclei D2 prospicienti la SS 168 che costituiranno un comparto unitario da assoggettare ad un'unica strumentazione attuativa.

Quanto innanzi in considerazione di carenza in merito al dimensionamento del Settore produttivo (fatti salvi gli approfondimenti in sede di controdeduzioni comunali) nonché di necessità di tutela e salvaguardia delle caratteristiche ambientali e morfologiche dei territori interessati.

5.2 Norme tecniche di Attuazione.

I seguenti articoli delle NTE devono essere meglio specificati e possono essere trascritti come riportato di seguito.

Art. 2.3.2. Superficie fondiaria

1) il 2° comma si sostituisce come segue: "La superficie fondiaria è la superficie di un lotto edificabile al netto delle aree per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie".

Art. 2.3.3. Superfici per le opere di urbanizzazione primarie

1) si elimina il punto m) in quanto i relativi contenuti appartengono alle aree per opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 2.4. Indici inerenti all'edilizia.

1) al 1° comma, 1° rigo, dopo "edilizi" si aggiunge; (ad eccezione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria).

Art. 2.4.6 Indice di copertura o rapporto di copertura - R.E.

1) al 1° comma - 2° rigo, dopo "superficie" si aggiunge il termine "fondiario".

Art. 2.4.10 Altezza - H -.

1) all'ultimo comma si aggiunge, "compatibili con i valori della schema tipo del Regolamento d'igiene e Sanità..." Di cui alla deliberazione di G.R. n.3819/93".

Art. 2.6 - DISTACCO DAI CONFINI.

È la distanza fra la proiezione dell'edificio sul terreno e la linea di confine. Tale distanza deve essere quantificata nei punti di massima sporgenza dell'edificio. I distacchi dai confini sono stabiliti in ragione delle caratteristiche urbanistiche delle diverse zone. Le distanze minime dei fabbricati dai confini, dagli altri fabbricati e dalla strada, ove non siano nulle, sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma costruibile.

Art. 3.7 - Superfici di rispetto stradale

1) all'ultimo comma si eliminano i termini: "giornali, bar".

Art. 3.12 - Distanze di rispetto delle acque pubbliche.

1) all'ultimo comma si aggiunge "e di 200 mt. in caso di corsi d'acqua dichiarati pubblici".

Art. 3.15 - Zona di rispetto cimiteriale - zona F6/C.

1) all'ultimo comma si aggiunge dopo "specificato", "di superfici non superiori a 50 mq."

Art. 4.3 - Aree per insediamenti produttivi: P.I.P. zona D3, nel predetto titolo, dopo i "due punti" si aggiunge "preferenzialmente per i".

Art. 4.4 - Suddivisione aree per attività produttivo Zona E.

1) ex pag. 29 si elimina il 2° comma in quanto l'attività estrattiva, per legge, non è disciplinata dal Comune.

Art. 4.5 - Aree produttive Zone "E1".

1) Di seguito all'elencazione degli indici e parametri si aggiunge: "Lotto minimo d'intervento; mq.10.000 (anche in caso di accorpamento)";

2) A pag. 31, al 3° comma si aggiunge: "Valgono le disposizioni della l.r. n. 11-9-1986 n. 19.

Art. 4.6 - Zone produttive agricole contigue all'abitato: Zona E2.

1) In calce al dispositivo normativo si aggiunge "Valgono gli indici e parametri della zona E1 ad ecce-

zione dell'i.f.f. che viene fissato in 0,01 mc/mq.

Art. 5.1 Zone residenziali - Destinazione d'uso.

1) Nel 2° comma si elimina la seguente destinazione d'uso: "Cliniche ecc." che necessita di particolari standard non previsti per le residenze.

Art. 5.4 Nucleo Antico - Zona A1

1) A pag. 39, al 2° comma, si sostituiscono i termini: "manutenzione ordinaria e straordinaria" con "restauro e risanamento conservativo".

Artt. 5.13 e 5.14 Zone a villa C3A e C3B

1) si eliminano le relative disposizioni in quanto zone stralciate a livello di "zoning".

Art. 6.11 - TITOLARIETÀ DEL DIRITTO AD EDIFICARE.

È presupposto essenziale alla richiesta di concessione edilizia la titolarità del diritto di proprietà della superficie, o dell'immobile, oggetto dell'intervento di chi ne fa domanda e/o la titolarità ad edificare rinveniente anche da altro titolo.

Art. 6.20 - DECADENZA, REVOCA ED ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.

La concessione edilizia non ha più validità nei seguenti casi: quando l'inizio dei lavori precede le indicazioni di allineamento stradale da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. In merito si precisa che il concessionario è tenuto a richiedere all'UTC, tramite apposita lettera raccomandata, il verbale di allineamento che, il detto ufficio, è tenuto a rilasciare entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

La concessione può essere revocata:

1 - quando risulti ottenuta in base ad una documentazione grafica non riflettente l'effettivo stato dei luoghi, ovvero in base a disegni alternati e non corrispondenti al vero;

2 - quando il Direttore dei Lavori designato non abbia assunto l'effettiva direzione, ovvero l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia data comunicazione al Comune;

3 - quando il titolare della concessione edilizia non rispetta le disposizioni di Legge e del Regolamento Edilizio, ovvero esegua varianti al progetto riguardanti le superfici o i volumi da realizzare senza aver ottenuto una nuova concessione edilizia.

La concessione edilizia è annullata quando:

4 - in contrasto con le norme legislative, i regolamenti e le presenti Norme Tecniche.

Tutti i riferimenti esistenti nelle NTE relativi agli articoli innanzi modificati si intendono anche essi modificati.

In calce alle N.T.A. si aggiunge: "Valgono le vigenti disposizioni legislative in caso di contrasto con le disposizioni contenute nel presente allegato"

5.3 - Regolamento Edilizio.

I seguenti articoli del RE devono essere meglio specificati e possono essere trascritti come riportato di seguito:

Art. 5 - Definizioni

Al punto 4/C si eliminano i termini: "e il rinnovo"

Art. 10 - COMPONENTI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

— Tra i componenti di diritto si elimina quello indicato al n. 3 in quanto il parere delle U.S.L. dovrà essere acquisito in forma scritta a cura del richiedente la C.E.C.;

— Tra i componenti elettivi si elimina quella indicata al n. 12, in quanto in contrasto con l'art. 51 della l.r. n. 56/80 punto p); in sostituzione va designato ai sensi della l.r. n. 8/95 e s.m." in ingegnere edile o architetto avente comprovata esperienza in materia paesaggistica e ambientale da individuarsi tra una terna fornita dai relativi ordini professionali".

Art. 28 - CARATTERISTICHE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE.

L'ultimo comma, viene trascritto come di seguito riportato:

"Inoltre la domanda e gli elaborati di progetto devono contenere le firme ed i rispettivi domicili del committente e/o del proprietario della superficie edificabile, e del progettista".

Art. 29 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA.

Si aggiunge il Comma 16:

"16 - Elaborati previsti dalla legge 46/90".

Art. 63 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Ultimo Comma, viene trascritto come di seguito riportato:

"Ad ogni modo si applicano le disposizioni previste, per le barriere architettoniche, nel DPR 384 del 27-04-1978, e della legge 13/89 e del DPR 236/89".

Art. 53 - Locali ubicati in piani interrati.

Al primo comma si aggiunge: "o ad attività artigianali".

Art.54 - Locali ubicati ai piani seminterrati.

L'Articolo si modifica come da deliberazione del CC n. 55 del 16-06-1998.

Artt. 115 - 118 e 117: I contenuti di detti articoli vengono annullati. In sostituzione si aggiunge: "La materia delle cave estrattive è disciplinata dalla L.R. n. 37 del 22-5-1985 e s.m.;

Tutti i riferimenti esistenti nel RE, relativi agli articoli innanzi modificati, si intendono anch'essi modificati.

Per quanto non specificatamente indicato il Regolamento Edilizio deve essere adeguato alle vigenti disposizioni di legge.

OSSERVAZIONI - Punto 5.4 Relazione parere

In ordine alle osservazioni, il C.U.R. ristretto ha esaminato le singole osservazioni il cui contenuto, controdeduzioni del C.C. e proposte del C.U.R. sono riportate nell'allegata Relazione -parere alla lettera b) del punto 5.4 che di seguito si riepiloga:

OSSERVAZIONE	PARERE DEL COMUNE	PARERE DEL C.U.R.
1. RDB edilizia S.p.a.	Accolta.	Accolta.
2. Cittadini con fondi sulla strada "Accannata".	Accolta.	Si respinge.
3. Carbone Nicola.	Accolta.	Accolta.
4. Salvemini Concetta.	Accolta.	Si respinge.
5. Marsicano Maria.	Parzialmente Accolta.	Si respinge
6. Lattanzio Luigia e Tiani Tito.	Accolta.	Si respinge.
7. D'Ercole Saverio.	Accolta.	Si respinge.
8. Sette Eugenia.	Respinta.	Respinta.
9. Gradacino Luigi e Germani De Marinis.	Respinta.	Respinta.
10. Ordine degli Architetti di Bari.	Non se ne tiene conto.	Non se ne tiene conto.
11. Gagliardi Nicola e Mele Rosa.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
12. Dote Michele.	Accolta.	Si respinge.
13. Sirressi Nunzio, Giuseppe, Maria Grazia, Vincenzo, Angelo e Pomponio Pio.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
14. Di Noia Leonardo.	Accolta.	Accolta parzialmente.
15. Ordine degli Ingegneri di Bari.	Accolta.	Accolta.
16. Tota Luigi.	Accolta.	Si respinge.
17. Bruselles Antonio e Guido.	Accolta.	Si respinge.
18. D'Introno Francesco, Rella Sandro, Galantucci Antonio, Minervini Rosa.	Accolta.	Si respinge.
19. Galantucci Felicia e Cifarelli Domenico.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
20. Ferri Michele.	Accolta.	Si respinge.
21. Ferri Vincenzo.	Accolta.	Accolta.
22. Rotondella Angelo.	Accolta.	Accolta.
23. Leone Maria.	Respinta.	Respinta.
24. Guidone Rocco (n. 1924 e n. 1940)	Accolte.	Accolta.
25. Gammino Giuseppe.	Respinta.	Respinta.
26. D'Ercole Maria, Saverio e Vincenzo.	Accolta.	Si respinge.
27. D'Amato Pasquale.	Accolta.	Si respinge.
28. Valentino Michele.	Respinta.	Si respinge.
29. Stomelli Ada	Respinta	Si respinge.
30. Carbone Giuseppe.	Accolta.	Si respinge.
31. Coniugi Di Bari - Menchise.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
32. Pansini Rosa.	Accolta.	Accolta.
33. Toscani Sergio e Sig.ra Lacalandra Angela.	Parzialmente accolta.	Parzialmente accolta.
34. Bucconimo Andrea.	Accolta.	Si respinge.
35. Ungolo Sebastiano.	Accolta.	Accolta.
36. UPSA- Confartigianato.	Parzialmente accolta.	Respinta.
37. Stornelli Carlo Alberto.	Accolta.	Accolta parzialmente.
38. Mazzoni Carlo e Luisa.	Accolta.	Si respinge.
39. Verde Pasquale.	Parzialmente accolta.	Si respinge.

40. Verde Pasquale.	Accolta.	Accolta parzialmente.
41. Consiglio Michele, Francesco, Luigia, Ida, Angela e De Gregorio Antonia.	Accolta.	Accolta parzialmente.
42. Guidone Rocco e Fungone Alfredo.	Accolta.	Si respinge.
43. Bruno Domenica, Guidone Rocco, Catalano Gaetano.	Accolta.	Respinta.
44. D'Inella Guido, D'Inella Matilde, Berbuzzi Pasquale, Del Vecchio Giulia.	Respinta.	Respinta.
45. Carulli Francesco, Marmo Isabella, Piero Maria.	Respinta.	Respinta.
46. Simeone Vito.	Accolta.	Accolta parzialmente.
47. Sassi Giorgio.	Accolta.	Si respinge.
48. Di Vittorio Raffaele.	Accolta.	Si respinge.
49. Suriano Antonio	Parzialmente accolta.	Si respinge.
50. Simone Nunzia.	Accolta.	Si respinge.
51. Ginosa Giuseppe.	Accolta.	Si respinge.
52. Ginosa Giuseppe e Szczepnyj Felicia.	Accolta.	Si respinge.
53. Ufficio Tecnico Comunale.	Accolta.	Si accoglie.
54. Englaro Roberto e Paradiso Elisabetta.	Accolta.	Si accoglie parzialmente.
55. De Bonis Nicola e Rotondella Francesco.	Respinta.	Si respinge.
56. Bevilacqua Rocco, Di Benedetto Vincenzo, Conca Savino, Conca Ignazio, Pantone Emanuele.	Accolta.	Si respinge.
57. S.N.C Sirressi Edilizia di Spinazzola.	Respinta.	Si respinge.
58. Maneo Giovanni e Calenda Domenico.	Accolta.	Si respinge.
59. Associazione Tecnici liberi Professionisti.	Accolta.	Parzialmente accolta.
60. Pilone Giuseppina.	Accolta.	Si accoglie parzialmente.
61. Rotondella Angelo.	Accolta.	Si respinge.
62. Vigilante Michele e Sebastiano.	Accolta.	Si respinge.
63. Rotondella Francesco.	Accolta.	Si respinge.
64. Carulli Antonio.	Accolta.	Si respinge.
65. Rubino Giuseppe.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
66. Di Noia Gaetano.	Accolta.	Si respinge.
67. Vurro Carmine.	Accolta.	Si respinge.
68. Rubino Nunzio.	Accolta.	Si accoglie parzialmente.
69. Castrignano Francesco.	Accolta.	Si respinge.
70. Cofdiretti.	Accolta.	Si accoglie.
71. Di Chio Sebastiano.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
72. Di Chio Sebastiano.	Respinta.	Si respinge.
73. Ardito Maria.	Accolta.	Si respinge.
74. Nigro Antonio.	Accolta.	Si respinge.
75. Civitano Emilio.	Parzialmente accolta.	Si accoglie parzialmente.
76. Nicoletti Ida in Aliano, Aliano Maria e Nicola.	Parzialmente accolta.	Si respinge.

77. Rotondella Francesco.	Respinta.	Si respinge.
78. Sante Bruno.	Respinta.	Si respinge.
79. Rubino Giuseppe.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
80. Rubino Giuseppe.	Accolta.	Si respinge.
81. Carazita Michele.	Evidenzia questioni già risolte.	Si respinge.
82. Condominio Carulli, Mazzariello, Carrabba, La Sala, Bindo, Palomba, Di Tria, Patruno.	Accolta.	Si accoglie.
83. Glionna, Di Noia ed altri.	Accolta.	Si respinge.
84. Gagliardi Nicola e Mele Gagliardi Rosa.	Accolta.	Si respinge.
85. Quattromini Antonio.	Accolta.	Si respinge.
86. Padre Francesco Paolo Otello, eredi di Noia, Sileo, Panaro e De Feo.	Respinta.	Si respinge.
87. Padre Francesco Paolo Otello.	Respinta.	Si respinge.
88. Di Vietri Antonio.	Accolta.	Si respinge.
89. Scelzi Tommaso.	Accolta.	Si respinge.
90. Di Noia Vittorio e Tomeo Carmela.	Accolta.	Accolta parzialmente.
91. D'inella Luigi, Michele, Franco e Carlo.	Parzialmente accolta.	Si respinge.

d) Per quanto attiene le osservazioni prodotte direttamente alla Regione dai Sigg.ri Casamassima Michele e Cristiano Vito non possono essere prese in considerazione in quanto prive del preventivo esame del C.C..

Per quanto riguarda, infine, la richiesta di variante avanzata dal Comune e relativa alla zona PIP ubicata sulla SS 97 (delibere di CC n. 5 del 16-1-1996 e n. 57 del 28-08-1996) la stessa non è stata ritenuta ammissibile dal Comitato Ristretto, in relazione alle caratteristiche orografiche e morfologiche dell'area interessata, che al contrario va tutelata e salvaguardata.

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

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

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

In ordine infine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici" si precisa che il territorio del Comune di Spinazzola risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio e dei beni ambientali,

adottato con delib. di G.R. n. 6496 dell'11-10-1994) da suoli sottoposti ai citati "usi civici" di cui alla.s. 16-06-1927 n. 1766 e del R.D. 26-02-1928 n. 332 come tali da assoggettare alle disposizioni di cui alle LL.RR. nn. 7/98, 17/99 e 35/99.

A tal proposito risulta per le aree in questione già mutata la originaria destinazione per l'effetto dell'adozione del PRG avvenuta con delibera di C.C. n. 65 del 10-08-1992 in data quindi antecedente alla data di entrata in vigore della L.R. n. 7/98, per le predette aree, ricorrono le disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. n. 17/99 ed alla successiva L.R. n. 35 del 20-12-1999 - art. 1 - comma 6.

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 lettera d). E HA NATURA DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

"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 NÈ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NÈ A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie 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 funzionario istruttore 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 approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di Spinazzola adottato con delibera di C.C. n. 65 del 10-08-1992 nonché nn. 71/94 e 72/94 (esame delle osservazioni dei cittadini) con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di decidere in ordine alle osservazioni presentate,

in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto nella Relazione-parere e nelle premesse riportate e qui in toto condiviso;

- Di prescrivere ai sensi della L.R. 35/99 al Comune di Spinazzola di attivare le procedure per il cambio di destinazione d'uso ai fini della sdemanializzazione per le aree gravate da usi civici attraverso la richiesta di autorizzazione all'Ufficio degli usi civici della Regione Puglia, nonché i successivi adempimenti di cui alla L.R. n. 7/98 e s.m..
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Spinazzola, che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

Regione Puglia
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Comitato Urbanistico Regionale
Comitato Ristretto PRG Spinazzola (BA)

Oggetto: Comune di Spinazzola (BA) – Esame istruttorio del “Piano Regolatore Generale” adottato con delibera di Consiglio Comunale N° 65 del 10/08/92.

IL COMITATO URBANISTICO REGIONALE RISTRETTO
(L.R. 4/7/94, N.24)

Visti gli atti tecnici – amministrativi inerenti al P.R.G. in oggetto, indicati per il parere di cui all'art.16 della l.r. n.56/80;

Visti i verbali del 9/7/98, 8/10/98, 19/10/98 (sopralluogo), 29/10/98, 4/2/99 e 4/3/99.

1- ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibera d'intenti

Con le deliberazioni consiliari N° 16 del 04/03/91 e N° 36 del 15/06/92 furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG ai sensi dell'art.15 della L.R. n.56/80.

1.2 Delibera di G. M. di proposta d'adozione al C. C.

Risulta agli atti la delibera di G. M. N° 795 del 31/07/92 con la quale si decide di sottoporre il PRG all'esame del C.C.

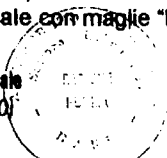
1.3 Delibera di adozione

Il PRG in esame è stato adottato con delibera di C.C. N° 65 del 10/08/92 (presa d'atto della sezione provinciale di controllo N° Prot. 7031 del 31/08/92).

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

- 1- Relazione Generale;
 - 2- Dimensionamento contenente le tabelle dei dati delle indagini in ragione dell'art.51 della L.R. 56 del 31/05/80;
 - 3- Norme tecniche di esecuzione,
 - 4- Regolamento edilizio;
- Tavola 1: Carta di inquadramento territoriale;
tavola 2: Carta di inquadramento intercomunale;
tavola 3: Cartografia del territorio comunale;
tavola 4: Cartografia del territorio comunale con previsioni di viabilità futura;
tavola 5: Cartografia contenente dati sulla vincolistica in atto e previsioni di PRG;
tavola 6: Cartografia contenente dati sull'uso attuale del suolo;
tavole 7/a – 7/b – 7/c – 7/d – 7/e: Cartografia aerofotogrammetrica di supporto fornita dall'Amministrazione Comunale;
- tavola 8: Rete idrica;
tavola 9: Rete fognante;
tavola 10: Schema di calcolo delle cubature;
tavola 11: Schema di calcolo delle cubature indice di inficiamento;
tavola 12/a.: Cartografia Tecnica;
tavola 12/b: Cartografia Tecnica;
tavola 12/c: Cartografia Tecnica;
tavola 12/d: Cartografia Tecnica;
tavola 12/e: Cartografia Tecnica;
tavola 12/f: Cartografia Tecnica – quadro d'insieme;
tavola 13: Riproduzione della carta di fattibilità geologica del territorio;
tavola 14: Cartografia con previsioni di PRG;
tavola 15: Cartografia con previsioni di PRG – Quadro d'insieme;
tavola 16: Cartografia con previsioni di PRG;
tavola 17/a: Proposta di PRG;
tavola 17/b: Proposta di PRG;
tavola 18: Territorio comunale con maglie “B” – viabilità di PRG;

IL DIRIGENTE
del Settore Urbanistico Regionale
(Dott. Ing. Nicola GIORDANO)



Handwritten signatures and initials, including a large 'UA' at the top and several other illegible signatures below it.

tavole 19/a – 19/b: Territorio comunale con maglie "B" – viabilità di PRG;

tavole 20/a – 20/b – 20/c: Centro abitato zonizzazione: maglie "B".

Oltre ai suddetti elaborati, fanno parte degli atti tecnici del progetto di PRG anche i seguenti elaborati dell'indagine geologica e geomorfologica:

1 – Relazione geologica

Tavola A – Carta geolitologica;

Tavola A1 – Sezioni geolitologiche;

Tavola B – Carta clivometrica (aree ad uguale pendenza);

Tavola C – Carta della zonizzazione del territorio in prospettiva sismica;

Tavola D – Idrogeomorfologica;

Tavola E – Carta neotettonica;

Tavola F – Carta della fattibilità (stabilità) geologica del territorio;

Tavola G – Carta dell'ubicazione delle indagini geognostiche.

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato depositato presso la segreteria comunale dal 14/09/92 per 30 giorni consecutivi.

1.5 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 91 osservazioni ed opposizioni alle quali il C.C. ha controdedotto con le delibere n° 71 del 08/09/94 e 72 del 12/09/94. I progettisti del piano hanno esaminato le osservazioni ed hanno prodotto un allegato contenente le loro controdeduzioni. Le osservazioni sono state trattate dal C.C. come indicazioni e proposte, da sottoporre alla decisione regionale, per poi provvedere in seguito alle conseguenti modifiche.

2- PARERI ENTI E/O ORGANI

2.1 Soprintendenza ai Beni ambientali, architettonici, artistici e storici della Puglia.

Con nota del 22/07/1998, prot. N° 6166, la Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia ha espresso parere favorevole con precisazioni.

2.2 Soprintendenza Archeologica della Puglia

Con nota del 10/07/98, prot. N° 15390, la Soprintendenza Archeologica della Puglia ha rilevato che nell'ambito del territorio del Comune di Spinazzola è stata individuata come zona di interesse archeologico soltanto la località "La Santissima", precisando altresì che successive indagini hanno portato alla individuazione di altre zone archeologiche di notevole interesse elencate nella nota suddetta, con invito al Comune di provvedere alla segnalazione di queste zone nel PRG ed alla tipizzazione di esse, prescrivendo che tutti gli interventi che saranno effettuati nelle suddette aree dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ufficio della Soprintendenza Archeologica.

2.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota del 09/07/98, prot. N. 594, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari esprime il proprio parere precisando che la individuazione delle aree soggette a vincolo idrogeologico, è stata effettuata, d'ufficio, sulla tavola 14 del PRG, ove sono state perimetrate in rosso le parti del territorio soggette a tale vincolo segnalando che devono essere inserite nel PRG fra i vincoli esistenti sul territorio comunale.

2.4 Ufficio del Genio Civile

Con nota del 22/12/92, prot. N° 13585 l'ufficio del genio civile di Bari, acquisiti gli atti trasmessi dal Comune in data 13/11/92, esprimeva parere favorevole in merito alla compatibilità delle previsioni di interventi urbanistici nel PRG del Comune di Spinazzola, con le condizioni geomorfologiche del territorio; il parere è stato rilasciato ai sensi dell'art. 13 della L. N. 64/74 in quanto trattasi di zona sismica.

3- CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali.

I vincoli e le emergenze culturali ed ambientali interessanti il territorio di Spinazzola, ivi compresi quelli rivenienti da leggi statali e/o regionali, sono elencati nella relazione generale del PRG al punto 9.3.

3.2 Ricognizione giuridica.

Con riferimenti agli atti di ufficio, si riportano qui di seguito un primo elenco degli strumenti urbanistici vigenti, salvo integrazioni in sede di controdeduzioni comunali:

- P. di F. - Delibera C. C. n° 105 del 26/10/72
Decreto G. R. n° 568 del 16/04/73 e pubblicato all'Albo Pretorio dal 04 al 19/05/73.
- P.I.P. - Delibera di C.C. n° 2 del 02/05/85 "Piano insediamenti produttivi area n° 2 - P di F".
Delibera di C.C. n° 61 del 11/04/85 "PIP definitivamente approvato".
- P. L. - Delibera di C.C. n° 49 del 18/12/74

Decreto PRG Puglia n° 2534 del 04/07/75 zona C / II di P di F.

3.3 Obiettivi del PRG.

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare d'intenti e di quella integrativa, tenendo conto di alcuni parametri essenziali che sono intervenuti con l'indagine geologica e geomorfologica del territorio di Spinazzola, in ragione della sua catalogazione con un grado di sismicità $S=9$; in virtù di tali risultanze il P.R.G. perviene alle individuazioni di superficie che sono precluse ad ogni fruizione edilizia, annullando anche ipotesi di utilizzazione considerate nel P di F. Ulteriori parametri presi in considerazione sono derivati dai criteri e prescrizione stabiliti dalla delibera di G. R. N° 6320/ 89.

3.4 Dimensionamento del Piano.

Il PRG ipotizza dal 1989 al 2004, nel periodo quindicinale di programmazione un andamento demografico con coefficienti in decremento; in proposito la relazione di Piano evidenzia che tale progressione negativa riportata al 2004 risulta poco consona alla effettiva previsione della popolazione che la città avrà in futuro, anche perché l'operatività in fase di evoluzione da parte di molti imprenditori e l'insediamento del nuovo stabilimento FIAT di Melfi lascia supporre possibilità di indotto residenziale nel contesto di Spinazzola. Pertanto il fabbisogno di edilizia residenziale nell'ipotesi che per l'anno 2004 la popolazione si manterrà pari all'attuale (8200 ab. articolata in 3000 famiglie e con un indice di affollamento medio comunale di 0.75 abitanti/vano) e in considerazione delle analisi effettuate nell'ambito urbano e sulla situazione abitativa, perviene al 2004 al complessivo valore di 3942 vani. Tale valore ha una maggiore congruenza con le ipotesi che possono sussistere nell'anno 2004, in quanto tengono conto di un numero di famiglie simile a quello attualmente riscontrabile in Spinazzola. Lo stesso fabbisogno complessivo di vani viene aumentato in considerazione delle direttive formulate dalla A. C. , che ha considerato percorribile la utilizzazione dei piani terra come servizio della residenza; ciò porta ad una presumibile necessità di 700 nuove abitazioni per complessivi vani pari a 6371.

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di una analisi dei vari settori delle attività economiche che attualmente operano nell'ambito territoriale di Spinazzola, prefiggendosi di stabilire la dinamica occupazionale, anche potenziale, protesa alle capacità future.

3.5 Standards Urbanistici.

Per la progettazione dei servizi il Piano considera le necessità pregresse, prefiggendosi l'obiettivo, avendo in considerazione i parametri fissati nel DIM N° 1444 del 02/04/88, di adeguare la dotazione di standards alla realtà di Spinazzola. Ad ogni modo la verifica degli standards, proposta ai sensi dell'art. 51 della legge regionale N° 56/80, rapportata agli abitanti presunti al 2004 pari a 8200 comporta il quadro riassuntivo riportato nella relazione generale del PRG alla quale si rinvia per maggiori dettagli; nella relazione del dimensionamento sono state inoltre specificate le modalità di reperimento del fabbisogno calcolato e le rispettive ubicazioni delle relative superfici.

3.6 Zonizzazione.

Il territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

Zone residenziali.

- Zona omogenea di tipo A, suddivisa in zone:
 - A 1 - nucleo antico;
 - A 2 - zona di carattere ambientale ed architettonico.
 Tali zone saranno oggetto di piani di recupero.
- Zona omogenea di tipo B, suddivisa in sotto zone:
 - B 1 - zona di completamento ambientale;
 - B 2 - zona di completamento con limitazioni volumetriche con l'obbligo di indagini geotecniche.
 - B 3 - zona di completamento con limitazioni per dissesti geomorfologici.
 Per le B 1 si è preventivato il miglioramento ed un parziale rinnovo delle residenze, nonché il cambio di destinazione d'uso dei piani terra attualmente utilizzate come abitazioni (vedi delibera di intenti); per le zone B 2 e B 3 vi è rispettivamente l'obbligo delle indagini geotecniche e di quelle geologiche per dissesti geomorfologici.
- Zona omogenea di tipo C (residenziale di espansione), suddivisa in sotto zone:
 - C 1 - edilizia economica - popolare;
 - C 2 - zona di espansione;
 - C 3 A - zona residenziale estensiva a ville;
 - C 3 B - zona residenziale estensiva case con orto.

Per la zona C 1 sono state progettate soluzioni integrative in quanto la superficie fruita a suo tempo dall'edilizia economica e popolare non può essere utilizzata per intero per ragioni di fattori geologici.

Per le zone C 2 vi è una lottizzazione di iniziativa privata che è stata interamente recepita dal PRG (ad ovest prolungamento Corso Umberto I°) e una ulteriore superficie C 2 è stata posizionata sul prolungamento delle vie Vigilante e Belvedere.

Sono previste le zone C3A e C3B come espansione residenziale a ville (C3A) e a case con orto (C3B); le volumetrie quantificabili su tali zone non sono state computate nel calcolo di fabbisogno di edilizia residenziale, in quanto correlate alla richiesta di "seconde case".

Zone Produttive Industriali ed Artigianali.

- Zona omogenea di tipo D, suddivisa in sottozone:
 - D1 – aree produttive industriali,
 - D2 – aree produttive artigianali e commerciali;
 - D3 – PIP.

Per le zone D1 si è confermata nel PRG la superficie a tale scopo già prevista alla contrada "Lago". Per le zone D2 si è proceduto ad ubicare le aree tenendo in considerazione la delibera delle direttive formulate dalla A.C. che prevedeva il recupero di quegli insediamenti spontanei aventi consistenza artigianale e sorti in prossimità dell'abitato; per le zone D3 da destinare ad insediamenti produttivi PIP si è considerato il trasferimento delle quote non utilizzate del PIP ubicato sulla sinistra della S. S. N° 97 per Gravina e, pertanto, si è reperita una superficie quasi pianeggiante a sud della S. S. N°168, antica sede del Regio Tratturo, come auspicato nella delibera di intenti della A. C.

Zona F- zone Pubbliche di Interesse generale.

Il PRG individua le seguenti zone:

- F1- aree per attrezzature di interesse comune.
- F2- parco urbano.
- F3- verde attrezzato.
- F4- attrezzature sportive.
- F6A- zona cimiteriale esistente.
- F6B- zona cimiteriale ampliamento.
- F8C- zona di rispetto cimiteriale.
- F7- autoparco.

Territorio extraurbano.

Il PRG prevede due tipi di zona agricola:

- E1- zona agricola.
- E2- aree produttive agricole contigue all'abitato.

4. ESAME DEL PRG E RILIEVI

Premesso quanto sopra, e sulla scorta degli atti di P.R.G. si evidenziano i seguenti aspetti:

- 1) Necessità di integrare il capitolo riguardante la trattazione dei vincoli territoriali;
- 2) Sovradimensionamento delle zone di espansione;
- 3) Sovradimensionamento delle zone produttive;
- 4) Necessità di adeguare il R.E. e le N.T.A. alle vigenti disposizioni di legge.

5. PARERE E PRESCRIZIONI

Alla luce di quanto fino ad ora esposto e in considerazione degli obiettivi che il P.R.G. intende raggiungere, e sulla base dei pareri espressi dagli enti competenti, si ritiene il PRG del Comune di Spinazzola ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico; al fine di tenere in debito conto i rilievi in precedenza formulati, nonché per adeguare la proposta comunale alle vigenti disposizioni di legge, si introducono negli atti in questione le seguenti prescrizioni.

5.1 Cartografia e zonizzazione.

a) Al fine della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio comunale si prescrive la localizzazione su cartografia in scala adeguata dei seguenti beni soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale:

- aree soggette a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39;
- aree soggette a vincolo paesaggistico ex legge 431/85;
- aree soggette a vincolo idrogeologico (boschi, gravine, lame, corsi d'acqua, etc.);
- aree soggette a vincolo archeologico ed architettonico;
- aree soggette a vincolo faunistico,
- immobili ed aree sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1089/39,
- beni ed edifici rurali di interesse ambientale (esemplificativamente: masserie, torri, casine, jazzi, chiese rurali, edicole votive, giardini, parchi e dimore storiche, edifici e/o ville ottocentesche e primi novecento, etc.).

Resta inteso che tale operazione, da effettuarsi in sede di controdeduzioni comunali, potrà comportare anche la integrazione delle previsioni contenute negli elaborati grafici di Piano, nonché la

Guad

fr

predisposizione di adeguata normativa di tutela. Resta parimenti inteso che in sede di articolato riscontro dei suddetti vincoli territoriali vanno altresì riportate, graficamente le risultanze dei pareri dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari e della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

- b) Si stralcia la prevista zona C3A posta al limite dell'abitato ed in adiacenza della "Fornace RDB Sud", al fine della tutela della depressione esistente nella parte mediana; si stralcia la zona C3B ubicata in località "Madonna del Bosco", al fine della tutela della integrità del territorio rurale, interessante dal punto di vista naturalistico e paesistico.

Quanto innanzi, anche in considerazione di motivazioni in ordine al dimensionamento del fabbisogno di dette aree, ipotizzate per "seconda casa".

- c) Si prescrive il ridimensionamento del settore produttivo con stralcio delle seguenti zone:

- le zone D3, a fronte della SS N° 168 che risultano tra l'altro attraversato dal Regio Tratturo Melfi-Castellaneta;
- i tre nuclei di zona D2 lungo la SS 97 delle Murge a partire dalla "Casa del Lazzaretto" fino all'Istituto Agrario;
- la zona D1 va riconfermata secondo le previsioni di P.F. e nell'ambito della stessa va prevista una fascia di rispetto del Tratturo Melfi-Castellaneta, con significato di verde di rispetto.

Sono confermati invece i due nuclei D2 prospicienti la SS 168 che costituiranno un comparto unitario da assoggettare ad un'unica strumentazione attuativa.

Quanto innanzi in considerazione di carenza in merito al dimensionamento del Settore produttivo (fatti salvi gli approfondimenti in sede di controdeduzioni comunali) nonché di necessità di tutela e salvaguardia delle caratteristiche ambientali e morfologiche dei territori interessati.

5.2 Norme tecniche di Attuazione.

I seguenti articoli delle NTE devono essere meglio specificati e possono essere trascritti come riportato di seguito.

Art. 2.3.2. Superficie fondiaria

- 1) il 2° comma si sostituisce come segue: "La superficie fondiaria è la superficie di un lotto edificabile al netto delle aree per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie".

Art. 2.3.3. Superfici per le opere di urbanizzazione primarie

- 1) si elimina il punto m) in quanto i relativi contenuti appartengono alle aree per opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 2.4. Indici inerenti all'edilizia.

- 1) al 1° comma, 1° rigo, dopo "edilizi" si aggiunge; (ad eccezione degli Indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria).

Art. 2.4.6 Indice di copertura o rapporto di copertura - R.E.

- 1) al 1° comma - 2° rigo, dopo "superficie" si aggiunge il termine "fondiario".

Art. 2.4.10 Altezza - H -

- 1) all'ultimo comma si aggiunge, "compatibili con i valori della schema tipo del Regolamento d'Igiene e Sanità" Di cui alla deliberazione di G.R. n.3819/93".

Art. 2.6 -DISTACCO DAI CONFINI.

E' la distanza fra la proiezione dell'edificio sul terreno e la linea di confine. Tale distanza deve essere quantificata nei punti di massima sporgenza dell'edificio. I distacchi dai confini sono stabiliti in ragione delle caratteristiche urbanistiche delle diverse zone. Le distanze minime dei fabbricati dai confini, dagli altri fabbricati e dalla strada, ove non siano nulle, sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma costruibile.

Art. 3.7 - Superfici di rispetto stradale

- 1) all'ultimo comma si eliminano i termini: "giornali, bar".

Art. 3.12 - Distanze di rispetto delle acque pubbliche.

- 1) all'ultimo comma si aggiunge "" e di 200 mt. in caso di corsi d'acqua dichiarati pubblici".

Art. 3.15 - Zona di rispetto cimiteriale - zona F6/C.

- 1) all'ultimo comma si aggiunge dopo "specificato", "di superfici non superiori a 50 mq."

Art. 4.3 - Aree per insediamenti produttivi: P.I.P. zona D3, nel predetto titolo, dopo i "due punti" si aggiunge "preferenzialmente per i".

Art. 4.4 - Suddivisione aree per attività produttivo Zona E.


- 1) ex pag. 29 si elimina il 2° comma in quanto l'attività estrattiva, per legge, non è disciplinata dal Comune.

Art. 4.5 - Aree produttive Zone "E1"

- 1) Di seguito all'elencazione degli indici e parametri si aggiunge: "Lotto minimo d'intervento; mq.10.000 (anche in caso di accorpamento)";

- 2) A pag.31, al 3° comma si aggiunge: "Valgono le disposizioni della l.r. n.11.9.1986 n.19.

Art.4.6 - Zone produttive agricole contigue all'abitato: Zone E2.

Gran UA


- 1) In calce al dispositivo normativo si aggiunge " Valgono gli indici e parametri della zona E1 ad eccezione dell'i.f.f. che viene fissato in 0,01 mc/mq.

Art. 5.1 Zone residenziali – Destinazione d'uso.

- 1) Nel 2° comma si elimina la seguente destinazione d'uso: "Cliniche ecc " che necessita di particolari standard non previsti per le residenze.

Art. 5.4 Nucleo Antico – Zona A1

- 1) A pag. 39, al 2° comma, si sostituiscono i termini : "manutenzione ordinaria e straordinaria" con " restauro e risanamento conservativo".

Artt. 5.13 e 5.14 Zone a villa C3A e C3B

- 1) si eliminano le relative disposizioni in quanto zone stralciate a livello di "zoning".

Art. 6.11-TITOLARIETA' DEL DIRITTO AD EDIFICARE.

E' presupposto essenziale alla richiesta di concessione edilizia la titolarità del diritto di proprietà della superficie, o dell'immobile, oggetto dell'intervento di chi ne fa domanda e/o la titolarità ad edificare rinveniente anche da altro titolo.

Art. 6.20-DECADENZA, REVOCA ED ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.

La concessione edilizia non ha più validità nei seguenti casi:

- 1) quando l'inizio dei lavori precede le indicazioni di allineamento stradale da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. In merito si precisa che il concessionario è tenuto a richiedere all'UTC, tramite apposita lettera raccomandata, il verbale di allineamento che, il detto ufficio, è tenuto a rilasciare entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

La concessione può essere revocata:

- 1- quando risulti ottenuta in base ad una documentazione grafica non riflettente l'effettivo stato dei luoghi, ovvero in base a disegni alternati e non corrispondenti al vero;
- 2- quando il Direttore dei Lavori designato non abbia assunto l'effettiva direzione, ovvero l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia data comunicazione al Comune;
- 3- quando il titolare della concessione edilizia non rispetta le disposizioni di Legge e del Regolamento Edilizio, ovvero esegua varianti al progetto riguardanti le superfici o i volumi da realizzare senza aver ottenuto una nuova concessione edilizia.

La concessione edilizia è annullata quando:

- 4- in contrasto con le norme legislative, i regolamenti e le presenti Norme Tecniche.

Tutti i riferimenti esistenti nelle NTE relativi agli articoli innanzi modificati si intendono anche essi modificati.

In calce alle N.T.A. si aggiunge: "Valgono le vigenti disposizioni legislative in caso di contrasto con le disposizioni contenute nel presente allegato."

5.3 – Regolamento Edilizio.

I seguenti articoli del RE devono essere meglio specificati e possono essere trascritti come riportato di seguito:

Art. 5 – Definizioni

Al punto 4/C si eliminano i termini: "e il rinnovo"

Art. 10 – COMPONENTI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- Tra i componenti di diritto si elimina quello indicato al n.3 in quanto il parere delle U.S.L. dovrà essere acquisito in forma scritta a cura del richiedente la C.E.C.;
- Tra i componenti elettivi si elimina quella indicato al n.12, in quanto in contrasto con l'art.51 della l.r. n.56/80 punto p); in sostituzione va designato ai sensi della l.r. n.8/95 e s.m." in ingegnere edile o architetto avente comprovata esperienza in materia paesaggistica e ambientale da individuarsi tra una tema fornita dai relativi ordini professionali".

Art. 28 – CARATTERISTICHE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE.

L'ultimo comma, viene trascritto come di seguito riportato:

"Inoltre la domanda e gli elaborati di progetto devono contenere le firme ed i rispettivi domicili del committente e/o del proprietario della superficie edificabile, e del progettista".

Art. 29 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA.

Si aggiunge il **Comma 16**:

"16- Elaborati previsti dalla legge 46/90 ".

Art. 63 – BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Ultimo Comma, viene trascritto come di seguito riportato:

"Ad ogni modo si applicano le disposizioni previste, per le barriere architettoniche, nel DPR 384 del 27/04/78, e della legge 13/89 e del DPR 236/89."

Art. 53 – Locali ubicati in piani interrati.

Al primo comma si aggiunge: " o ad attività artigianali".

Giulio VA *Quel* *no* *ho*

Art.54 – Locali ubicati ai piani seminterrati.

L'Articolo si modifica come da deliberazione del CC n.55 del 16/06/98.

Artt. 115 – 116 e 117: I contenuti di detti articoli vengono annullati. In sostituzione si aggiunge: "La materia delle cave estrattive è disciplinata dalla L.R. n.37 del 22/5/85 e s.m..

Tutti i riferimenti esistenti nel RE, relativi agli articoli innanzi modificati, si intendono anch'essi modificati.

Per quanto non specificatamente indicato il Regolamento Edilizio deve essere adeguato alle vigenti disposizioni di legge.


5.4 – Osservazioni presentate al PRG

a) Elenco osservazioni.

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del PRG effettuato dal 14/09/92 presso la Segreteria Comunale, sono state presentate n° 91 osservazioni, esaminate tutte dal Consiglio Comunale con le delibere n° 71 del 08/09/94 e n° 72 del 12/09/94, tutte di seguito elencate con le conclusive determinazioni del Consiglio Comunale stesso (riportate in parentesi):

- 1) Società RDB edilizia S. p. a. (Accolta).
- 2) Cittadini con fondi sulla strada "Accannata"(Accolta).
- 3) Carbone Nicola (Accolta).
- 4) Salvemini Concetta (Accolta).
- 5) Marsicano Maria (Parzialmente Accolta).
- 6) Lattanzio Luigia e Tiani Tito (Accolta).
- 7) D'ercole Saverio (Accolta).
- 8) Sette Eugenia (Respinta).
- 9) Gradacino Luigi e Germani De Marinis (Respinta).
- 10) Ordine degli Architetti di Bari (Non se ne tiene conto).
- 11) Gagliardi Nicola e Mele Rosa (Parzialmente accolta).
- 12) Dote Michele (Accolta).
- 13) Simessi Nunzio, Giuseppe, Maria Grazia, Vincenzo, Angelo e Pomponio Pio (Parzialmente accolta).
- 14) Di Noia Leonardo (Accolta).
- 15) Ordine degli Ingegneri di Bari (Accolta).
- 16) Tota Luigi (Accolta).
- 17) Bruselles Antonio e Guido (Accolta).
- 18) D'Introno Francesco, Rella Sandro, Galantucci Antonio, Minervini Rosa (Accolta).
- 19) Galantucci Felicia e Cifarelli Domenico (Parzialmente accolta).
- 20) Ferri Michele (Accolta).
- 21) Ferri Vincenzo (Accolta).
- 22) Rotondella Angelo (Accolta).
- 23) Leone Maria (Respinta).
- 24) Guidone Rocco (n° 1924) (Accolta).
- Guidone Rocco (n° 1940) (Accolta).
- 25) Gammino Giuseppe (Respinta).
- 26) D'Ercole Maria, Saverio e Vincenzo (Accolta).
- 27) D'Amato Pasquale (Accolta).
- 28) Valentino Michele (Respinta).
- 29) Stomelli Ada (Respinta).
- 30) Carbone Giuseppe (Accolta).
- 31) Coniugi Di Bari – Menchise (Accolta parzialmente).
- 32) Pansini Rosa (Accolta).
- 33) Toscani Sergio e Sig.ra Lacalandra Angela (Parzialmente accolta).
- 34) Bucconimo Andrea (Accolta).
- 35) Ungolo Sebastiano (Accolta).
- 36) UPSA- Confartigianato (Parzialmente accolta).
- 37) Stomelli Carlo Albreto (Accolta).
- 38) Mazzoni Carlo e Luisa (Accolta).
- 39) Verde Pasquale (Parzialmente accolta).
- 40) Verde Pasquale (Accolta).
- 41) Consiglio Michele, Francesco, Luigia, Ida, Angela e De Gregorio Antonia (Accolta).
- 42) Guidone Rocco e Fungone Alfredo (Accolta).
- 43) Bruno Domenica, Guidone Rocco, Catalano Gaetano (Accolta).
- 44) D'Inella Guido, D'Inella Matilde, Berbuzzi Pasquale, Del Vecchio Giulia (Respinta).

Car

UPSA


- 45) Carulli Francesco, Marmo Isabella, Pierro Maria (Respinta).
- 46) Simeone Vito (Accolta).
- 47) Sassi Giorgio (Accolta).
- 48) Di Vittorio Raffaele (Accolta).
- 49) Suriano Antonio (Parzialmente Accolta).
- 50) Simone Nunzia (Accolta).
- 51) Ginosa Giuseppe (Accolta).
- 52) Ginosa Giuseppe e Szczepnyj Felicia (Accolta).
- 53) Ufficio Tecnico Comunale (Accolta).
- 54) Englaro Roberto e Paradiso Elisabetta (Accolta).
- 55) De Bonis Nicola – Rotondella Francesco (Respinta).
- 56) Bevilacqua Rocco, Di Benedetto Vincenzo, Conca Savino, Conca Ignazio, Pantone Emanuele (Accolta).
- 57) SNC Sirressi Edilizia di Spinazzola (Respinta).
- 58) Maneo Giovanni e Calenda Domenico (Accolta).
- 59) Associazione Tecnici Liberi Professionisti (Accolta)
- 60) Pilone Giuseppina (Accolta).
- 61) Rotondella Angelo (Accolta).
- 62) Vigilante Michele Sebastiano (Accolta).
- 63) Rotondella Francesco (Accolta).
- 64) Carulli Antonio (Accolta).
- 65) Rubino Giuseppe (Parzialmente Accolta).
- 66) Di Noia Gaetano (Accolta).
- 67) Vurro Carmine (Accolta).
- 68) Rubino Nunzio (Accolta).
- 69) Castrignano Francesco (Accolta).
- 70) Coldiretti (Accolta).
- 71) Di Chio Sebastiano (Parzialmente Accolta).
- 72) Di Chio Sebastiano (Respinta).
- 73) Ardito Maria (Accolta).
- 74) Nigro Antonio (Accolta).
- 75) Civitano Emilio (Parzialmente Accolta).
- 76) Nicoletti Ida in Aliano – Aliano Maria ed Aliano ed Aliano Nicola (Parzialmente Accolta).
- 77) Rotondella Francesco (Respinta).
- 78) Sante Bruno (Respinta).
- 79) Rubino Giuseppe (Parzialmente accolta).
- 80) Rubino Giuseppe (Accolta).
- 81) Carazita Michele (Evidenzia questioni già risolte).
- 82) Condominio Carulli, Mazzariello, Carrabba, La Sala, Bindo, Palomba, Di Tria, Patruno (Accolta).
- 83) Glionna, Di Noia ed altri (Accolta).
- 84) Gagliardi Nicola e Mele Gagliardi Rosa (Accolta).
- 85) Quattromini Antonio (Accolta).
- 86) Padre Francesco Paolo Otello, eredi Di Noia, Sileo, Panaro e De Feo (Respinta).
- 87) Padre Francesco Paolo Otello (Respinta).
- 88) Di Vietri Antonio (Accolta).
- 89) Scelzi Tommaso (Accolta).
- 90) Di Noia Vittorio e Tomeo Carmela (Accolta).
- 91) D'inella Luigi, Michele, Franco e Carlo (Parzialmente Accolta).

b) ESAME E PROPOSTE

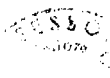
Esaminate nel merito le singole osservazioni, si riporta in sintesi il contenuto delle stesse, le controdeduzioni del Consiglio Comunale e le proposte del C.U.R.:

OSSERVAZIONE N° 1

Zona omogenea: E 2, aree produttive agricole contigue all'abitato

Sintesi: Si osserva che le previsioni del PRG assegnano all'area del complesso produttivo di cui fa parte la RDB una destinazione non conforme alla sua natura.

Controdeduzioni: L'osservazione può essere accolta in considerazione dell'esigenza di recuperare zone dove erano insediate attività produttive, che altrimenti resterebbero degradate ed irrecuperabili ai fini agricoli. La tipizzazione da assegnare è quella D 2 per tutta l'area relativa al complesso edilizio ed al piazzale circostante, escludendo la zona vincolata a verde (3).



Carulli

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Proposta: Si accoglie concordando con le controdeduzioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N° 2

Zona omogenea: Zona agricola E 1.

Sintesi: L'osservazione contiene la richiesta di tipizzare la zona "Vicinale 1° Accanata" a estensiva a ville o a case ed orti.

Controdeduzioni: In considerazione che la zona ha già espresso una vocazione a residenze, l'osservazione può essere accolta per una fascia di circa 50 m da ambo i lati della strada "Accanata", per tutta l'estensione della strada tipizzando la C3B.

Proposta: Si respinge per gli stessi motivi per i quali si è stralciata l'intera zona C3B presso la contrada Madonna del Bosco.

OSSERVAZIONE N° 3

Zona omogenea: D 2, D 3.

Sintesi: L'osservazione chiede di uniformare le superfici rientranti nell'ambito del "Regio Tratturo" che sono state considerate con una differenziazione di destinazione di zona.

Controdeduzioni: Si condivide che tutte le aree ricadenti su "Regi Tratturi" tipizzate come D 2 e D 3 vengono disciplinate allo stesso modo comprendendo la stessa zonizzazione D 3.

Proposta: Nell'accogliere l'osservazione si concorda con le controdeduzioni dei progettisti (tutela dei Regi tratturi).

OSSERVAZIONE N° 4

Zona omogenea: E 2 aree produttive agricole.

Sintesi: Con l'osservazione si richiede un mutamento della destinazione urbanistica dei terreni e fabbricati di proprietà da E 2 a C 1.

Controdeduzioni: In considerazione che la zona attigua a quella della proprietà della Sig.ra Salvemini è stata dal PRG tipizzata C 1, si può per analogia destinarla a zona residenziale estensiva C3A, nei limiti della fascia 5.

Proposta: L'osservazione prodotta non può essere accettata in quanto prescrizioni geomorfologiche hanno precluso ogni possibilità di fruizione costruttiva della zona in oggetto; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 5

Zona omogenea: B 3 di completamento con limitazioni dissesti geomorfologici.

Sintesi: Si richiede la modifica della zona B 3 ampliandola di circa 40 m dal fronte dei fabbricati prospicienti su via Cavour.

Controdeduzioni: L'osservazione così come motivato dai progettisti del piano, può essere accolta ampliando di circa 40 m come detto in sintesi.

Proposta: Si respinge per alterazione del dimensionamento residenziale.

OSSERVAZIONE N° 6

Zona omogenea: F 1 aree per attrezzature di interesse comune.

Sintesi: Con l'osservazione si chiede il prolungamento della fascia ovest sulla S.S. 97 della zona D 2 fino a comprendere l'intera particella di proprietà ed inoltre limitando la attigua zona F 1 alle sole aree delle stazioni di servizio.

Controdeduzioni: In linea con quanto proposto dai progettisti l'osservazione può essere accolta prolungando la zona D 2 per circa 80 m sulla limitrofa zona F 1, escludendo l'area destinata a zona di servizio.

Proposta: Si respinge per gli stessi motivi per i quali si è stralciata l'intera zona D 2 adiacente alla S.S. 97

OSSERVAZIONE N° 7

Zona omogenea: E 2, aree produttive agricole.

Sintesi: Si chiede di mutare la destinazione urbanistica del terreno di proprietà ricadente in zona E 2.

Controdeduzioni: Vedi quanto detto per l'osservazione N° 4.

Proposta: Non può essere accettata per quanto detto nell'osservazione N° 4; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 8

Zona omogenea: Zona 3 "verde vincolato".

Sintesi: Si chiede di mutare la destinazione urbanistica del terreno a D 2 oppure E 2.

Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile in quanto non è possibile modificare la destinazione di zona perché incompatibile con la carta di fattibilità geologica.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C.; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 9

Zona omogenea: D 2, aree produttive artigianali e commerciali.

Sintesi: Si chiede l'ampliamento della vecchia zona P.I.P. con l'inclusione del deposito carburanti e della fascia di terreno che va dal P.I.P. alla ditta Rotondella.

Controdeduzioni: Ampliare l'area produttiva a partire dal P.I.P. vigente fino alla D 2 Rotondella non è possibile, anche se in linea di principio condivisibile in quanto trattasi di area che non presenta insediamenti e che, inoltre, è attraversata da una zona con presenza di fenomeni franosi (5).

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C.C., si respinge.

OSSERVAZIONE N° 10

Contenuti dell'osservazione: L'osservazione fatta riguarda l'art. 135 del R.E. allegato al PRG.

Sintesi: Si richiede stralcio frase: "Iscritti almeno da dieci anni nei rispettivi albi professionali" dall'art.135 del R.E. allegato al PRG.

Controdeduzioni: Si riscontra che l'art. 135 non è contenuto nel nuovo R.E. Comunale

Proposta: L'osservazione si riferisce all'art.125 del R.E. La stessa si ritiene accoglibile per quanto riportato nell'osservazione n.15.

OSSERVAZIONE N° 11

Zona omogenea: F 1 aree per attrezzature di interesse comune.

Sintesi: Si osserva sul mutamento di destinazione dei suoli di proprietà degli scriventi da zona C di espansione (secondo il P. di F. vigente) a zona di ampliamento dell'ospedale. Gli stessi fanno inoltre delle osservazioni di carattere generale riguardanti il dimensionamento delle previsioni insediative, in relazione al fabbisogno di edilizia residenziale; infine fanno osservare che il suolo sito alla via La Noce da zona "B 1" (secondo il P di F vigente) è stato tipizzato a "verde vincolato" e al fabbisogno è stato dato un vincolo di conservazione.

Controdeduzioni: L'osservazione non è accolta per quanto riguarda la zona F 1 in quanto tale zona di ampliamento dell'ospedale serve a migliorare l'attuale ricettività dello stesso, anche nella prospettiva di ubicare uno spazio per l'atterraggio di elicotteri, che negli ultimi anni sono risultati di valido supporto all'assistenza medica. Per quanto riguarda invece i fabbricati di via La Noce essendo gli stessi di scarso pregio, può essere il vincolo 4 tipizzando come B 1 la zona; così come per quanto riguarda il verde privato vincolato che può essere trasferito sulle fabbriche adiacenti su via La Noce.

Proposta: Si respinge perché riflette interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N° 12

Zona omogenea: Viabilità di PRG

Sintesi: Si osserva che il suolo di proprietà alla via Vigilante è attraversato da strade di PRG che lo rendono quasi inutilizzabile.

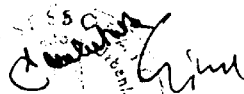
Controdeduzioni: L'osservazione può essere accolta in quanto, anche se la strada in questione si conferma come una delle principali arterie per l'accesso dall'esterno al centro abitato, la capacità di traffico è pregiudicata dalla strozzatura in prossimità dell'innesto su corso Umberto.

Proposta: L'osservazione non può essere accolta in ragione del pubblico interesse e per una coerente sistemazione dell'intera maglia urbanistica; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 13

Zona omogenea: Verde privato vincolato.

Sintesi: Si osserva sul vincolo 4 degli edifici di proprietà ritenendo che gli stessi non hanno alcun valore storico artistico.

53




Controdeduzioni: Si accoglie l'osservazione, fermo restando il vincolo sul palazzo posto su Corso Vittorio Emanuele, rimuovendo il vincolo 4 dalla fascia prospiciente via Rossi per una fascia di 12 m e su via Mazzini per tutta una fascia procedendo con una tipizzazione B 1 E dettagliata tramite piano particolareggiato.

Proposta: L'osservazione non può essere accolta per ragioni di tutela dei "Beni Culturali" di Spinazzola; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 14

Zona omogenea: Zona D 2 e zona F 1.

Sintesi: Si chiede che la zona tipizzata "F1" tra la zona D 2 e la strada di Piano venga divisa parte in zona "D 2", prolungando quella già prevista, e la restante parte in zona agricola "E 2".

Controdeduzioni: Sull'area interessata vi è un fabbricato di recente realizzazione che viene diviso parte in D 2 e parte in F 1. Ad evitare questa situazione di commistione, l'osservazione può essere accolta prolungando la zona D 2 fino a comprendere tutta la F 1 fino alla strada.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C limitatamente all'inclusione fino alla linea ideale coincidente con il limite del fabbricato esistente; si accoglie parzialmente.

OSSERVAZIONE N° 15

Contenuto dell'osservazione: L'osservazione fatta riguarda gli articoli 10 e 125 del R. E.

Sintesi: L'art. 10 punto 7 prevede come componente della commissione edilizia "un ingegnere civile con cinque anni di abilitazione all'esercizio della professione"; l'art. 125 prevede, tra l'altro, che i piani di lottizzazione vengano redatti da architetti o da ingegneri civili edili iscritti almeno da dieci anni nei rispettivi albi professionali; l'osservazione fatta riguarda le competenze professionali dell'ingegnere stabilite dal regolamento della libera professione di ingegnere in relazione all'indirizzo del corso di laurea.

Risultano pertanto palesemente illegittimi la limitazione della designazione di componenti della C.E. C. nonché la limitazione della redazione di piani di lottizzazione".

Controdeduzioni: Si accoglie l'osservazione degli scriventi e si propone di modificare tali articoli come indicato dagli stessi progettisti del piano. Per l'art. 10 punto 7 la modifica viene riformulata nel seguente modo:"

" 7- Un ingegnere con documentata formazione e/o esperienze nel settore paesaggistico-ambientale e specifica competenza nelle discipline dell'uso del territorio, scelto dal C. C. tra una tema di professionisti proposta dal competente ordine professionale". Il contenuto dell'art. 125, che riguarda la redazione dei piani di lottizzazione, sarà riformulato invece nel seguente modo:" i piani di lottizzazione, redatti da ingegneri o architetti iscritti nei rispettivi albi professionali, saranno regolati da una convenzione tra il Comune ed i proprietari e devono contenere:".

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C.; si accoglie.

OSSERVAZIONE N° 16

Zona omogenea: Zona destinata ad attrezzature ospedaliere (zona eliporto).

Sintesi: Si chiede di tipizzare la stessa zona a case-orti o "B 2".

Controdeduzioni: Si potrebbe accogliere l'osservazione dandogli per analogia con la destinazione precedente del P. di F. (C vi) la tipologia C3A.

Proposta: L'osservazione non è accoglibile in quanto trattasi di tutela di interessi esclusivamente privatistici; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 17

Zona omogenea: Verde vincolato e verde attrezzato.

Sintesi: Si chiede la tipizzazione a zona residenziale

Controdeduzioni: Si accoglie l'osservazione attribuendo ai terreni tipizzati e F 3 la destinazione C3A

Proposta: Si respinge in quanto la zona C3A risulta stralciata e perché riflette interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N° 18

Zona omogenea: Verde con divieto di qualsiasi altra destinazione.

Sintesi: Si chiede di confermare l'edificabilità ottenuta con la concessione edilizia n° 6205 del 17/06/92 sui terreni di proprietà.

Controdeduzioni: L'osservazione va accolta trattandosi di insediamento artigianale di carattere spontaneo e quindi da recuperare. I fabbricati già ricadono parzialmente in zona D 2, per cui detta delimitazione,

Cim UA [signature]

andrebbe estesa fino a comprendere tutti i fabbricati, allargando l'attuale zona D 2 parallelamente alla strada di circa 25m, senza coinvolgere la zona di 4^a categoria.

Proposta: L'osservazione non è accoglibile in quanto la particella catastale N° 25 del foglio 43 è stata classificata dall'indagine geologica e geomorfologica, espletata dal dott. Ruggiero Carrozza, di 4^a categoria; pertanto su di essa l'unica destinazione è "verde con divieto di qualsiasi altra destinazione"; si respinge.

OSSERVAZIONE N°19

Zona omogenea: B 3 di completamento con limitazioni per dissesti geomorfologici.

Sintesi: L'osservazione prodotta riguarda alcuni beni immobili ricadenti in zona B 3; si chiede che l'indice di edificabilità di tali immobili venga aumentato a 5 mc/mq, che il limite di zona che separa la zona "B 3" dalla zona "3" venga regolarizzato seguendo un unico allineamento e che la zona retrostante i fabbricati non venga destinata a "verde vincolato".

Controdeduzioni: Si accoglie parzialmente l'osservazione lasciando invariato l'indice della zona "B 3" ed ampliando di circa 40 m dal fronte dei fabbricati prospicienti su via Cavour le possibilità fruttive di tali suoli con destinazione "B 3" fatta salva la superficie a parcheggio F 5.

Proposta: Si respinge per le motivazioni di cui alla osservazione n.5.

OSSERVAZIONE N° 20

Zona omogenea: Zona E 2 aree produttive agricole contigue all'abitato.

Sintesi: L'osservazione rileva che il fondo di proprietà è tipizzato "E 2" stessa destinazione P di F; la scrivente chiede la tipizzazione a "D 2" che è limitrofa al suolo in questione.

Controdeduzioni: L'area in questione è stata interessata da un insediamento spontaneo ed attiguo a zona D 2; per tanto avendo i requisiti di cui alla delibera n° 16/91, l'osservazione va accolta estendendo la limitrofa zona produttiva di circa 40 m in direzione di Spinazzola.

Proposta: L'osservazione prodotta non è accoglibile in quanto la modifica della zona D 2 adiacente comporterebbe non il recupero di insediamenti spontanei sorti in prossimità dell'abitato ed adibiti ad attività produttive nonché aventi consistenza artigianale ma costruzioni con destinazione diversa (deposito attrezzi) utilizzati per la mera attività agricola; si respinge.

OSSERVAZIONE N°21

I contenuti dell'osservazione in questione, le controdeduzioni e la proposta sono identici a quelli contenuti nell'osservazione N° 15; si accoglie.

OSSERVAZIONE N° 22

Vedi la numero 21, si accoglie.

OSSERVAZIONE N° 23

Zona omogenea: Viabilità di PRG.

Sintesi: Con l'osservazione si chiede che venga rimossa la previsione dell'ampliamento della via Garzilli e via Cavour.

Controdeduzioni: Riscontrando che via Garzilli necessita dell'allargamento previsto, la demolizione di quegli edifici che la renderanno più larga deve essere disciplinata in piani particolareggiati in modo da consentire il riutilizzo dei volumi perduti anche al fine di pervenire ad una cessione gratuita delle aree di risulta. Pertanto l'osservazione di ovviare alla previsione degli ampliamenti delle vie in questione non può essere accolta.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C.; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 24

Zona omogenea: Verde pubblico.

Sintesi: La lettura della cartografia di PRG ha innescato il dubbio che venga demolita l'antica chiesetta di S. Vito per far posto a verde pubblico.

Controdeduzioni: Da una rilettura e verifica delle tavole di PRG con la realtà urbana si nota che, per errore, non risulta tracciata la visualizzazione della chiesa di S. Vito e la piazzetta omonima, tra le vie G. Bovio e Landa. Si accoglie l'osservazione e si intende con la stessa integrare cartograficamente tutto ciò che manca.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C.; si accoglie.

OSSERVAZIONE N° 25

Handwritten signature and initials, possibly reading 'VA Cup' followed by a large flourish.

Zona omogenea: F 2 parco urbano.

Sintesi: Si chiede con l'osservazione di svincolare tale zona e tipizzarla a E 2.

Controdeduzioni: Non è accoglibile perché in contrasto con il principio della realizzazione del parco urbano ed essendo l'attività agricola non impedita.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C.; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 26

Zona omogenea: F 3, verde attrezzato.

Sintesi: La zona oggetto dell'osservazione è utilizzata a stabilimento viti-vinicolo. Si chiede che il suddetto suolo venga tipizzato a D 2.

Controdeduzioni: Tenuto conto che la trasformazione a verde attrezzato dell'intera maglia F 3 risulterebbe economicamente onerosa per la presenza di alcuni fabbricati. Considerando possibile il reperimento di una superficie per tale destinazione, ampliando la zona del Campo sportivo e del vecchio Convento; considerato che, comunque, così come dall'osservazione n° 59/7 sia il quartiere che tutto il centro abitato sono soddisfatti da uno standard per "verde" oltre la misura minima prevista per legge; considerato la presenza di botteghe artigianali e depositi nella maglia interessata si può accogliere la tipizzazione D 2 richiesta.

Proposta: L'osservazione prodotta non può essere accolta in quanto tale zona destinata a verde attrezzato è indispensabile per il riequilibrio degli standards relativi alle zone residenziali; si respinge.

OSSERVAZIONE N°27

Zona omogenea: Zona F 1, aree per attrezzature di interesse comune.

Sintesi: Si ritiene con l'osservazione che il fondo ricadente in zona F 1, abbia i requisiti per essere adibito ad area per gli insediamenti artigianali e commerciali, così come è stato fatto per gli altri terreni prospicienti la via della Stazione.

Controdeduzioni: L'osservazione può essere accolta estendendo tutta la zona D 2 fino a comprendere tutta la zona F 1 adiacente in riferimento con quanto proposto con l'osservazione n° 14.

Proposta: Si respinge perché attinente ad interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N° 28

Zona omogenea: Zona 3 verde vincolato.

Sintesi: Con l'osservazione si richiede che l'appezzamento interessato non venga destinato a verde vincolato.

Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile perché non è possibile modificare la destinazione di zona in quanto incompatibile con la carta di fattibilità geologica.

Proposta: L'osservazione non è accoglibile in quanto la zona interessata è stata classificata dal geologo di 4ª categoria e quindi destinata a "verde" con divieto di ogni altra destinazione; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 29

Zona omogenea: 4-Edifici da vincolare.

Sintesi: L'osservazione fa rilevare che l'edificio ubicato al corso Vittorio Emanuele N° 15-17-19-21, considerato dal PRG tra gli edifici da vincolare non presenta secondo la scrivente caratteristiche di rilievo.

Controdeduzioni: Si ritiene che il fabbricato in questione conservi il vincolo 4 senza però quanto previsto dalle norme tecniche art. 5, 6 e precisamente " I progetti devono ottenere la preventiva approvazione della Sovrintendenza....."

Proposta: L'osservazione non è accoglibile in quanto l'immobile in questione rappresenta uno dei complessi architettonici ed urbanistici più significativi e peculiari della storia di Spinazzola; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 30

Zona omogenea: 3- Verde vincolato e F 3 verde attrezzato.

Sintesi: Si chiede che sia prevista la tipizzazione a "zona residenziale con indice di fabbricabilità" del P di F.

Controdeduzioni: Vista la carta di fattibilità che classifica i terreni in questione di 2ª categoria (destinazione qualsiasi), si fa propria la controdeduzione dei progettisti, attribuendo ai terreni tipizzati 3 ed F 3 la destinazione C3A nell'ambito della perimetrazione di zona Civ del P di F.

Proposta: Si respinge in quanto modifica il dimensionamento del P.R.G.

OSSERVAZIONE N° 31

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page, including a circular stamp with the text 'REGIONE PUGLIA' and 'DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO URBANISTICO'.

Zona omogenea: Parco urbano F 3 e D.

Sintesi: Si rileva "una palese disparità di trattamento guidata da opportunità tecniche non rilevanti per aree che presentano geomorfologicamente e idrogeologicamente le stesse situazioni".

Controdeduzioni: Si accoglie, nei limiti di quanto suggerito dai progettisti, tipizzando la parte ricadente in E 2 dal PRG come C3A.

Proposta: Si respinge per le motivazioni di cui all'osservazione n.30.

OSSERVAZIONE N°32

Zona omogenea: 4 – Edifici da vincolare.

Sintesi: Si fa rilevare che il fabbricato oggetto del vincolo non ha nessun prestigio storico ed artistico e si chiede l'esclusione di detto vincolo.

Controdeduzioni: Si condivide l'esternazione così come controdedotto dai progettisti di togliere il vincolo destinando la relativa pertinenza con la stessa tipizzazione dell'intero isolato "B 1".

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C.; si accoglie.

OSSERVAZIONE N°33

Zona omogenea: 4 – Edifici da vincolare.

Sintesi: Si chiede lo svincolo di detti fabbricati non conservando gli stessi nessun prestigio storico o artistico.

Controdeduzioni: Si condivide l'osservazione così come controdedotto dai progettisti di togliere il vincolo solo sulla particella n° 464 del foglio n° 145, mentre per quanto riguarda l'edificio ubicato alla via Berlinguer n° 6 esso è da classificare tra i "Beni Culturali" di Spinazzola e pertanto è pienamente giustificato l'assunto previsto nelle tavole del PRG di edificio da vincolare.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C.; si accoglie parzialmente.

OSSERVAZIONE N° 34

Zona omogenea: Zona E 2, aree produttive agricole contigue all'abitato.

Sintesi: Si chiede di variare tale destinazione di zona dandole una vocazione edificatoria quantomeno per la parte anteriore prospiciente la S.S 97.

Controdeduzioni: Si conferma la destinazione precedente di P di F per la parte prospiciente la S.S. 97 che non presenta problemi di dissesto.

Proposta: L'osservazione non è accoglibile in quanto, dalle indagini geologiche e geomorfologiche espletate nel 1988, tale zona è stata classificata di quarta categoria (destinazione a verde in cui è vietata ogni altra destinazione) e con "presenza di fenomeni franosi nei versanti settentrionali"; si respinge.

OSSERVAZIONE N°35

Zona omogenea: 4 – Edifici da vincolare.

Sintesi: Si fa osservare che i fabbricati vincolati risultano essere di recente costruzione (realizzati negli ultimi tre decenni) e presentano "tipologie costruttive modeste ed insignificanti".

Controdeduzioni: Vedi le controdeduzioni della N° 32.

Proposta: Vedi la proposta della N° 32; si accoglie.

OSSERVAZIONE N° 36

Zona omogenea: 4 Edifici da vincolare; zona D 2 insediamenti artigianali ed industriali; zona B 1, B 2, B 3.

Sintesi: Si osserva che:

- 1- "Il PRG ha sottoposto a vincoli edifici di recente costruzione rendendoli pertanto, soggetti ad una serie di complesse quanto inutili autorizzazioni amministrative".
- 2- "Le norme inerenti i piani particolareggiati nelle zone destinate ad insediamenti artigianali ed industriali "D 2" non sono formulate con precisione".
- 3- "Nel PRG sono state individuate solo le maglie delle zone B 1, B 2 e B 3 su cui ricadono i rispettivi indici fondiari, ma mancano le tavole descrittive necessarie per poter operare con certezza nella zona B".

Controdeduzioni: Vedi allegato alla delibera sulle osservazioni.

Proposta: Nel non accogliere l'osservazione si concorda con quanto controdedotto dai progettisti; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 37

Zona omogenea: Zona in cui non è stata configurata l'esistenza e la consistenza di alcuni edifici.

Sintesi: Si rileva il mancato riporto di alcuni isolati o porzioni di isolati urbani sulle tavole 1: 2000 (tra le vie Bovio, De Pretis e Landa).

Controdeduzioni: Gli stessi progettisti chiedono di accogliere l'osservazione perché per mero errore non sono stati riportati i fabbricati tra la via Landa, via Le Grotte, via De Pretis, oltre a quelli mancanti fra via Bovio e via Imbriani, per cui l'osservazione viene accolta, intendendo con l'integrazione cartografica assegnare la destinazione di zona circostante (B 1).

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C.; si accoglie limitatamente all'impianto degli edifici esistenti.

OSSERVAZIONE N° 38

Zona omogenea: Zona "C 2" di espansione residenziale ed "F 1" attrezzature di interesse comune.

Sintesi: Si contesta la destinazione ad attrezzature di comune interesse comune "F 1", ritenendo che questa superficie preventivata per "attrezzature religiose" sia sovradimensionata e pertanto se ne chiede la riduzione e nel contempo l'incremento di quella a "C 2".

Controdeduzioni: Tenendo conto che dalla carta di fattibilità geologica l'area risulta cadere in zona di 1ª categoria, considerato che la stessa ricadeva tutta in zona Cvi di P di F l'osservazione può essere accolta riducendo la zona F 1 in considerazione anche che l'ambito urbano circostante è già dotato urbanizzazione secondarie (verde-scuole).

Proposta: Si respinge in quanto comporta modificazioni del dimensionamento del P.R.G..

OSSERVAZIONE N° 39

Zona omogenea: 3 verde vincolato.

Sintesi: Si chiede il cambiamento di destinazione di zona sia in virtù dell'indagine geologica redatta dal Dott. Ruggiero Capozza che la classifica di "prima categoria", sia per l'ubicazione della proprietà in questione in ambito urbano centrale e provvisto delle opere delle opere di urbanizzazione.

Controdeduzioni: L'osservazione è da accogliere, considerato che la zona non presenta limitazione di fattibilità geologica, non vi sono alberature da salvare, nel senso che l'area possa essere tipizzata B 3 e che la fascia di rispetto di 15 m proposta dai progettisti verrebbe comunque garantita dalla distanza dei 10 m minimi di distacco dagli edifici.

Proposta: Si respinge per le motivazioni di cui sopra.

OSSERVAZIONE N° 40

Zona omonima: Zona in cui non compaiono alcuni edifici di proprietà della "Spinazzola Laterizi" S. r. l.

Sintesi: Si osserva che nella rappresentazione cartografica del PRG eseguito nel rapporto grafico 1: 2000 non compaiono alcuni edifici di proprietà della società della società di cui sopra ed ubicati alla via Landa ed alla via Grotte.

Controdeduzioni: Vedi le controdeduzioni della n° 37.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C.; si accoglie limitatamente come osservazione n.37.

OSSERVAZIONE N° 41

Zona omogenea: Zona "F 1" aree per attrezzature di interesse comune.

Sintesi: Gli scriventi osservano che "il dimensionamento della zona "F 1" prospiciente via Coppa risulta spropositato in quanto, l'area che la fronteggia dall'altro lato di via Coppa, ha tutti i requisiti per essere considerata "F 1", in quanto contiene l'immobile delle due case di riposo....ed una sufficiente estensione di aree libere circostanti". Inoltre gli scriventi fanno osservare, che "la parte nord-ovest verso cui si allunga l'estremo dell'abitato e di cui la zona "F 1" in oggetto ne fa parte, nelle immediate adiacenze contiene già, nella zonizzazione del PRG, altre due aree tipizzate "F 1", pertanto,....si appalesa chiaramente l'inutilità di incrementare ulteriormente le aree di servizi".

Controdeduzioni: Relativamente alla parte di superficie con destinazione Civ del P. d. F. (con indice territoriale 2,8 mc/mq) considerato che sulla stessa vi è un'edificazione di oltre 1/8 è tenendo conto che la F 1 in questione, sulla quale è previsto un insediamento di un 2° plesso di scuola media, può essere assorbita dall'area prospiciente della nuova casa di Riposo e/o dall'area dell'edificio scolastico Contini; aggiungendo inoltre così come evidenziato dall'oss. 59/7 che lo standard per l'istruzione è già soddisfatto dalle attrezzature scolastiche esistenti, si accoglie l'osservazione modificando la zona F 1 a zona di espansione residenziale C 2 in analogia della destinazione precedente.

Proposta: La zona F 1 in questione, per tenere conto delle controdeduzioni dei progettisti oltre a quelle del C. C., si propone di dividerla in parte in zona C2 (fino alla linea dividente ortogonale alla via Coppa comprendente i fabbricati esistenti) e nella residua parte a zona F 1; si accoglie parzialmente.

OSSERVAZIONE N° 42

Zona omogenea: Zona su cui è stato posto un vincolo di valore storico ambientale e architettonico.

Sintesi: Gli scriventi proprietari di un albergo-ristorante ubicato in tale zona vincolata, contesta lo stesso vincolo, in quanto l'immobile suddetto è di recente costruzione, perorando la persistenza della destinazione prevista nel P. d. F.

Controdeduzioni: Non si condivide il vincolo 4, essendo fabbricati d'epoca recente e privi di particolari qualità architettoniche confrontabili con altri edifici da salvaguardare; pertanto l'osservazione va accolta e la tipizzazione passa da 4 a B 1.

Proposta: Si respinge al fine di assicurare la continuità storica dell'isolato.

OSSERVAZIONE N° 43

Zona omogenea: Zona su cui è stato posto un vincolo di valore storico ambientale ed architettonico.

Sintesi: L'osservazione prodotta contesta tale vincolo per altro esteso a tutto il comprensorio ed inoltre si chiede di non realizzare l'allargamento stradale di via Rossi in quanto la stessa sbocca su strade che mantengono le grandezze attuali.

Controdeduzioni

Considerato che:

- la destinazione precedente di tutta l'area era B 2;
- a livello urbanistico l'area interessata è in via di degrado ed abbandono;
- le pertinenze interessate dal vincolo su via Rossi sono di scarsa rilevanza architettonica;
- la rivitalizzazione della stessa area può avvenire soltanto incentivando l'iniziativa privata;
- le aree inedificate sono di discrete estensione e già urbanizzate e quindi da recuperare ai fini della capacità insediativa;

l'osservazione può essere accolta rimuovendo il vincolo 4 sulla fascia prospiciente via Rossi, per una profondità di m 12 dalla linea di allargamento stradale prevista dal PRGC e che l'edificazione debba procedere con una tipizzazione B 1 e dettagliata tramite un piano particolareggiato in sede di tavole sostitutive.

Proposta: Si respinge in quanto comporta modificazione del dimensionamento e del disegno del P.R.G..

OSSERVAZIONE N° 44

Zona omogenea: Zona dove è riportato un edificio da vincolare.

Sintesi: Si osserva che il complesso immobiliare riportato nel PRG come edificio da vincolare "non ha alcun pregio artistico o architettonico".

Controdeduzioni: Così come controdedotto alle osservazioni 59/8 e 36/1 si ritiene che questi fabbricati conservino il vincolo 4 senza perdere quanto richiesto dalle norme tecniche art. 5,6.

Proposta: Nel non accogliere l'osservazione si concorda con quanto controdedotto dai progettisti; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 45

Zona omogenea: Zona F 4 "attrezzature sportive".

Sintesi: Si osserva che non si doveva prevedere, nell'adottato PRG, la destinazione F 4, perché la stessa non è rapportata ad un fabbisogno da soddisfare ed è mancante di una pur minima ponderazione degli interessi da sacrificare in relazione all'interesse pubblico perseguito.

Controdeduzioni: La F 4 in questione può essere lasciata in previsione che il Comune possa dotarsi di un nuovo campo sportivo o di altre attrezzature ludiche; pertanto l'osservazione è da non accogliere.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C. anche perché a detta dei progettisti, le superfici destinate a servizi che si possano realmente utilizzare danno uno standard per abitante, al 2004, di mq 15,47; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 46

Zona omogenea: Zona su cui è stato posto il vincolo "epitaffio" (zona 4 edifici da vincolare) e zona 3 verde vincolato.

The bottom right of the page contains several handwritten signatures in black ink. To the left of these signatures is a circular official stamp, partially obscured, which appears to contain the text 'REGIONE PUGLIA' and 'UFFICIO REGIONALE'. The signatures are written in a cursive style.

Sintesi: Si chiede che venga modificato il vincolo di verde vincolato per la zona interessata destinandola a zona di verde attrezzato lungo le aree del tratturo ed una zona turistica. Nelle adiacenze del manufatto "Epitaffio" già vincolato ai sensi della L. 1089/39; si chiede inoltre che il verde vincolato in località Dirolla preveda una normativa che tenga conto dei fabbricati e delle attività esistenti

Controdeduzioni: Vincolo Epitaffio: L'osservazione pone l'attenzione che il PRG debba tenere conto di quanto indicato a tale riguardo dalla delibera di C.C. del 04/03/91, ed in tal senso va accolta recependo quanto predisposto con il progetto di valorizzazione del monumento redatto dall'ufficio Tecnico Comunale ed approvato con delibera di C. C. n° 37/94. Le aree contigue possono essere utilizzate secondo quanto previsto per le zone turistiche in aree agricole e secondo quanto controdedotto a riguardo dell'art.4,8 delle N. T. E. Verde vincolato in località Dirolla: la presenza di un bar-trattoria-pizzeria va normato nelle N.T.E. per consentire il mantenimento attraverso operazioni di manutenzione e ristrutturazione.

Proposta: Si accoglie limitatamente alle previsioni del progetto approvato con delibera C.C. n.37/94.

OSSERVAZIONE N° 47

Zona omogenea: Zona B 2 di completamento e viabilità.

Sintesi: Si chiede che la strada privata venga eliminata e la relativa area venga inglobata nella zona B 2.

Controdeduzioni: Essendo la viabilità in questione del tutto secondaria e non raccordandosi altimetricamente con la via Carducci, l'osservazione può essere accolta estendendo a tutta la particella 650 la zona B 2.

Proposta: Dall'esame dei grafici risulta evidente che la strada è stata prevista per la funzionalità di tutto il traffico da realizzarsi; per tutto ciò l'osservazione, così come controdeducono i progettisti, non può essere accolta; la stessa va respinta.

OSSERVAZIONE N°48

Zona omogenea: Zona "E 2" aree produttive agricole contigue all'abitato.

Sintesi: Si chiede che i suoli di proprietà cambino destinazione di zona da "E 2" a "D 2".

Controdeduzioni: L'osservazione può essere accolta con le considerazioni di cui all'osservazione N° 67 estendendo l'attigua zona "D 2" fino a raggiungere l'area tipizzata "F 1".

Proposta: Si respinge in quanto comporta alterazione del dimensionamento del P.R.G..

OSSERVAZIONE N° 49

Zona omogenea: 2 – Fascia di rispetto stradale.

Sintesi: Si ritiene eccessivamente larga la fascia di rispetto di m 40 circa lungo i binari della F. S. , con "inutile spreco di aree che ben potrebbero essere comprese nel perimetro di quelle edificabili.

Controdeduzioni: A tale osservazione e a quelle di identico contenuto si controdeduce fissando una fascia di rispetto ferroviario al minimo previsto dalla legge pari a 30 m.

Proposta: Si respinge per le motivazioni di cui sopra.

OSSERVAZIONE N° 50

Zona omogenea: Spazio antistante la stazione ferroviaria:

Sintesi: Si ritiene "ampliamento dello spazio suddetto non opportuno per vari motivi".

Controdeduzioni: L'ampliamento dell'area di manovra con un raggio di 50 m appare sovradimensionato rispetto anche ad una previsione di aumento di traffico sul piazzale della stazione; per cui si può accogliere l'osservazione passando ad un raggio che involupi l'attuale piazzale.

Proposta: Si respinge al fine di conservare l'attuale disegno del P.R.G..

OSSERVAZIONE N° 51

Zona omogenea: B 3 zona di completamento con limitazione per dissesti geomorfologici.

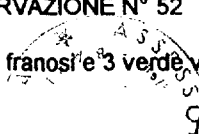
Sintesi: Si chiede che la superficie tipizzata "B 3" alla via Pozzo del Pero venga ampliata fino a raggiungere la strada che conduce al cimitero; inoltre le norme tecniche di esecuzione prevedono una normativa esplicita finalizzata al mantenimento dei manufatti esistenti fino all'esecuzione delle previsioni del PRG.

Controdeduzioni: Può essere accolta estendendo la zona B 3 sul suolo interessato limitatamente alla fascia di interesse stradale, per una lunghezza di circa 20 m.

Proposta: Si respinge per le motivazioni di cui all'osservazione n.48.

OSSERVAZIONE N° 52

Zona omogenea: Aree con presenza di fenomeni franosi e 3 verde vincolato.



Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and 'S' and other illegible marks.

Sintesi: Gli scriventi chiedono, con argomenti derivanti da indagini fatte espletate per proprio conto, nonché derivanti dall'erroneo dimensionamento della tab. 12 del dimensionamento del PRG, che sulla loro zona non siano imposti i vincoli di cui sopra.

Controdeduzioni: L'area in questione risulta nell'attuale P di F come zona agricola E 2, sulla quale insiste un fabbricato ad uso residenziale; si condivide che la zona 5 risulta ubicata male. Per tutto ciò l'osservazione viene accolta tipizzando l'area come C3B e facendola proseguire lungo la SS 97 fino a raggiungere e comprendere parte delle zone D 2 esistenti (vedi oss. 60 e 61).

Proposta: Si respinge per le motivazioni di cui all'osservazione n.48.

OSSERVAZIONE N° 53

Zona omogenea: Viabilità del PRG e tavole catastali territorio.

Sintesi: Si osserva che negli elaborati grafici allegati al PRG non è riportato il tracciato della costruenda strada regionale n° 6 delle Murge e che è necessario integrare gli elaborati con tavole particellari.

Controdeduzioni: Si condividono i rilievi fatti.

Proposta: Si accoglie; in sede di controdeduzioni va riportato il tracciato della S.R. n.6.

OSSERVAZIONE N° 54

Zona omogenea: Viabilità di PRG.

Sintesi: Si rileva che, dalla cartografia del PRG l'ampliamento della sede stradale in angolo tra il viale A. Moro e la via A. Grassi va ad incidere sulla sussistenza di un giardino con alberi di alto fusto; per tutto ciò si richiede una diversa impostazione che salvi il giardino con alberi di alto fusto.

Controdeduzioni: L'osservazione è da accogliere, in quanto la maglia B 1 di cui fa parte l'edificio deve anche comprendere l'area sistemata a giardino delimitata dalla recinzione

Proposta: Si accoglie, rinviando al progetto esecutivo che dovrà tutelare il nucleo di verde esistente ad alto fusto.

OSSERVAZIONE N° 55

Zona omogenea: Zona B 3.

Sintesi: I proprietari hanno commissionato, per proprio conto, ad un geologo la valutazione geologica e morfologica della zona di proprietà; in ragione di tale valutazione chiedono il cambio di destinazione di zona da "B 3" a "B 2".

Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni del C. C., motivate anche dalle controdeduzioni dei progettisti, nel non accogliere l'osservazione; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 56

Zona omogenea: Zona "D 2" artigianato e commercio.

Sintesi: Si osserva che l'opportunità della destinazione a zona D 2 non è rapportata alla situazione concretamente esistente di un area edificata a fabbricati residenziali, inoltre sono necessarie ulteriori aree da destinare all'edilizia residenziale, in relazione al ridimensionamento della tabella 12, contenente un errore di computo in difetto.

Controdeduzioni: Considerato che l'area in questione si trova tra due zone di edilizia residenziale C 1, C 2, che nel vigente P di F la zona è tipizzata come zona di espansione C II con indice di 2,6 mc/mq, l'osservazione viene accolta e per analogia tipizzata come C 2.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni dei progettisti, nel non accogliere l'osservazione; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 57

Zona omogenea: " B 3" - 3 verde vincolato.

Sintesi: La società Siressi ha dato incarico, per proprio conto, ad un geologo il quale ha effettuato "valutazioni geologiche-morfologiche-idrogeologiche"di accompagnamento alla relazione di cui alle osservazioni di PRG. In base a tali valutazioni si chiede la variazione di destinazione di zona da B 3 a B 2, nonché la modifica della parte rimanente da "verde vincolato" a zona "B".

Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile (vedi controdeduzioni dell'osservazione 55).

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni dei progettisti nel non accogliere l'osservazione; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 58

11230 Spillone Uff. 11/2000

Zona omogenea: "C 2", zona di espansione.

Sintesi: Si chiede di ampliare la destinazione di zona C 2 su di una superficie di proprietà.

Controdeduzioni: Ricadenti in zona C VI di P di F ed essendo lontana da zona "area con presenza di fenomeni franosi" ed essendo già presente un fabbricato l'osservazione può essere accolta l'area in zona B 3 in prosieguo con quella prospiciente sul prolungamento di via Vigilante.

Proposta: Si respinge perché altera il dimensionamento di P.R.G..

OSSERVAZIONE N° 59

Contenuti dell'osservazione:

1a) Si osserva che nelle tavole di PRG manca il tracciato delle reti infrastrutturali:

SS Bradanica, Strada Regionale – 6, bretella di collegamento tra le prime due strade.

1b) Si osserva che manca nel progetto lo sviluppo di un percorso stradale alternativo, estemo all'abitato, che consenta lo snellimento del traffico cittadino sulla SS 97.

2) Si osserva che il PRG sia integrato da una puntuale analisi dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, generali e particolareggiati.

3) Oltre a quanto detto al punto precedente, per il PIP vigente, appare necessaria la sua riconferma e quindi il suo recepimento completo nel PRG adottato, considerato che al momento, è l'unica area in cui è possibile insediare un'attività produttiva.

4) Appare opportuno, se non necessario che per le zone B del PRG adottato, vengono predisposte tavole sostitutive della strumentazione esecutiva con rappresentazione planovolumetrica e normativa di dettaglio.

5) "In occasione delle tavole di cui al punto precedente, è opportuno inserire il supporto catastale per consentire la lettura delle stesse anche ai non addetti ai lavori.

6) Nella tabella 12 è presente un errore macroscopico derivato dall'aver moltiplicato anziché diviso il n° degli abitanti per l'indice di affollamentola qualcosa porta al fabbisogno complessivo di 5273 stanze. Oltre al ricalcolo inerente l'errore di cui sopra è necessario che il computo del fabbisogno residenziale tenga conto anche della domanda che verrà dell'insediamento FIAT di Melfi.

7) Si osserva che contro il sottodimensionamento del fabbisogno abitativo vi è un sovradimensionamento delle aree a servizi.

8) Si ritiene opportuno che i vincoli di tutela e di salvaguardia vengano revisionati secondo;

- una effettiva importanza storico-architettonico-ambientale e non secondo generici requisiti;
- l'effettiva estensione del fabbricato interessato e non anche sulle pertinenze.....;
- eliminazione assoluta dal vincolo di un argomento dal vincolo di tutti i fabbricati recenti.

9) Per gli edifici soggetti a vincoli di inedificabilità, sarebbe opportuno che venisse disposta una norma esplicita che consenta almeno gli interventi di cui l'art. 31 della legge 457/78.

10) Si chiede la omogeneizzazione delle norme per le zone "D".

11) "Zone "D1 e D2" – per queste zone è opportuno prevedere, nella NTE, la possibilità, anche per uno solo dei proprietari, di predisporre uno strumento urbanistico esecutivo, ai sensi del 2° comma dell'art. 27 della L R 56/80 e l'art. 15 della L R 6/79".

12) Si chiedono delle norme puntuali per il commercio.

13a) Zona E 1. Si osserva che vi sono dei vincoli incongruenti per le effettive esigenze quali l'accorpamento delle aree di superficie aziendale purché comprese entro i 5 Km.

13b) Zona E 2. Si osserva sulla prescrizione della possibilità di accorpamento di terreni solo confinanti.

14) Allegato 3 al PRG – Modifiche alle norme tecniche di esecuzione.

Controdeduzioni: Le osservazioni della A. T. L. P. sono condivisibili quasi nella totalità ad eccezione di qualche modifica riguardante le N. T. E. ed il R. E. (vedi punto 14 delle controdeduzioni).

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni dei progettisti fatte per i 14 punti della stessa; si accoglie parzialmente.

OSSERVAZIONE N° 60

Zona omogenea: Zona "D 2".

Sintesi: Si osserva che non è possibile destinare a zona "D 2" un suolo sul quale è stato costruito un fabbricato per civile abitazione, composto da piano interrato, piano terra e primo piano, con concessione edilizia rilasciata nel 92.

Controdeduzioni: Si accoglie l'osservazione in quanto sull'area di proprietà della scrivente trovasi ubicato immobile di tipo residenziale la cui destinazione contrasta con la tipologia edilizia indicata nelle zone D 2. L'accoglimento di tale osservazione va esteso anche all'attigua superficie del Sig. Rotondella Angelo (osservazione n° 61). Il cambio di destinazione in edilizia residenziale estensiva (C3B) è condiviso a partire dal suddetto appezzamento e prolungandolo fino a collegarsi con il centro abitato.

Proposta: Si accoglie l'osservazione limitatamente all'area di pertinenza dell'edificio residenziale esistente, la restante parte va respinta per le motivazioni di cui allo stralcio dell'intera zona D2 sulla S.S. 97.

Cum *IA* *che* *Int*

OSSERVAZIONE N° 61

Zona omogenea: Zona "D 2" e zona "E 2".

Sintesi: Si chiede la variazione della superficie tipizzata D 2 in zona C3A.

Controdeduzioni: Per quanto controdedotto sull'attigua area (osservazione n° 60) si accoglie il cambio di destinazione di zona in C3B.

Proposta: Si respinge perché riflette interessi privatistici ed in considerazione che la zona D2 risulta stralciata.

OSSERVAZIONE N° 62

Zona omogenea: Zona "F 3"- verde attrezzato e zona "F 5" –aree a parcheggi pubblici.

Sintesi: Si chiede la fattibilità di variazione di destinazione di zona F 3 a D 2 e la praticabilità dello spostamento di F 5 con F 3.

Controdeduzioni: Tenuto conto che la trasformazione a verde attrezzato dell'intera maglia F 3 risulterebbe economicamente onerosa per la presenza di alcuni fabbricati. Considerato possibile il reperimento di una superficie per tale destinazione, ampliando la zona del campo sportivo e del vecchio Convento; considerato che, comunque, così come dall'osservazione n° 59/7 sia il quartiere che tutto il centro abitato sono soddisfatti da uno standard per "verde" oltre la misura minima prevista per legge.; considerato la presenza di botteghe artigianali e depositi nella maglia interessata si può accogliere la tipizzazione D 2 richiesta.

Proposta: Si respinge perché altera il dimensionamento ed il disegno di P.R.G..

OSSERVAZIONE N° 63

Zona omogenea: 3-verde vincolato.

Sintesi: Si chiede un ampliamento della fascia con destinazione di zona a "D 2" per comprendere l'insediamento artigiano esistente.

Controdeduzioni: La zona D 2 non comprende l'unico opificio presente; a riguardo la zona 5 con presenza di fenomeni franosi appare ubicata male se raffrontata con la carta di fattibilità geologica. Pertanto in linea con la delibera n° 16/91 (approvazione direttive per la formazione del PRG) l'osservazione è da accogliere trasladando la zona D 2 verso il centro abitato fino a comprendere la particella 229, di circa 55 m.

Proposta: Si respinge (vedi osservazione n° 61).

OSSERVAZIONE N° 64

Zona omogenea: Zona "D 3" in parte.

Sintesi: Si chiede che la particella di proprietà 319 venga inclusa interamente nella zona D 3 e che venga ripristinata la normativa del PIP vigente modificando le norme contenute nell'art.4.3 delle NTE.

Controdeduzioni: Si accoglie l'osservazione in quanto la superficie non presa in considerazione fa parte del PIP vigente e pertanto deve essere confermata integralmente la previsione del P di F.

Proposta: Si respinge l'osservazione per le motivazioni con le quali si è modificato il PIP vigente; motivi che si possono così riassumere: per l'utilizzo dei lotti interni occorrono costose opere di sistemazione e di urbanizzazione per la forte pendenza della parte centrale interna del PIP e per la necessità di tutelare una zona di notevole valore ambientale.

OSSERVAZIONE N° 65

Zona omogenea: Fascia di rispetto della strada ferrata.

Sintesi: Si chiede che "le aree stradali circostanti le zone produttive siano studiate in diretta relazione con la viabilità esistente".

Controdeduzioni: "Alle osservazioni di identico contenuto si controdeduce pertanto l'area di rispetto ferroviario al minimo previsto dalla legge pari a 30 m".

Proposta: L'osservazione prodotta dal Sig. Rubino scaturisce da una sua errata lettura dei grafici del PRG; pertanto si respinge, in quanto non trattasi di "anello stradale" ma di zona di rispetto della strada ferrata.

OSSERVAZIONE N° 66

Zona omogenea: Zona "F 1" – area per attrezzature di interesse comune.

Sintesi: Si chiede di non inserire il fabbricato di proprietà con suolo residuo in una zona inedificabile.

TESSORA

[Handwritten signatures and initials]

Controdeduzioni: L'osservazione riguarda un'area ricadente in zona F 1 dove trovasi un fabbricato; analogamente per quanto si dirà alla osservazione 91 si può accogliere tale osservazione tipizzando la zona come D 2.

Proposta: L'osservazione non è accoglibile per quanto già detto per l'osservazione n° 50; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 67

Zona omogenea: Zona E 2 e parzialmente zona D 2.

Sintesi: Si chiede di inserire totalmente i suoli di proprietà nella zona D 2 artigianale e commerciale.

Controdeduzioni: L'osservazione in considerazione che trovasi adiacente a zona D 2 e che l'istante espleta un'attività artigianale; pertanto nell'accoglierla l'attuale zona D 2 potrebbe essere estesa lungo la strada verso la stazione fino a raggiungere la zona F 1.

Proposta: L'osservazione non è accoglibile per quanto detto all'osservazione n° 48; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 68

Contenuti dell'osservazione: L'osservazione fatta riguarda gli artt. 10 ed 11 del R. E.

Sintesi: Si chiede di eliminare:

- dall'art. 10 comma 11 "un geometra con 10 anni di abilitazione professionale".
- dall'art. 11 comma 1 "che la commissione edilizia si riunisca ogni due mesi".

Controdeduzioni: Si fanno proprie le controdeduzioni dei progettisti.

Proposta: Nell'accogliere parzialmente l'osservazione si concorda con le controdeduzioni dei progettisti i quali suggeriscono di riformulare il comma 11 dell'art. 10 con "un geometra con specifica competenza nelle discipline di uso del territorio,....." E di non accogliere il punto 2 della osservazione in quanto la dizione formulata non trova alcun riscontro nell'articolo 11 citato; si accoglie parzialmente.

OSSERVAZIONE N°69

Zona omogenea: 4- edifici da vincolare.

Sintesi: Si osserva che il vigente P di F tipizzata come zona B II di completamento detto suolo, mentre il PRG ne ha mutato la destinazione in "edificio da vincolare"; si ritiene pertanto che sussista una "discordanza".

Controdeduzioni: L'osservazione va accolta e la tipizzazione passa da 4 a B 1, in quanto i fabbricati in questione sono di epoca recente e privi di particolari qualità architettoniche confrontabili con altri edifici da salvaguardare.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni dei progettisti, di non accogliere l'osservazione; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 70

Zona omogenea: E 1 ed E 2.

Sintesi: Si osserva che per le zone E 1 vi sono dei vincoli incongruenti per le effettive esigenze, quali l'accorpamento delle aree di superficie aziendali purchè comprese entro i 5 Km; mentre, per le zone E 2, si cita il vincolo di prescrizione della possibilità di accorpamento di terreni solo confinanti.

Controdeduzioni: Si condividono le osservazioni e si accolgono.

Proposta: Si accolgono le osservazioni e pertanto l'art. 4-5 comma 4 si ripropone così: ".....è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, purchè siano compresi nel territorio comunale di Spinazzola e facenti parte della stessa azienda, con asservimento delle stesse regolarmente trascritti e registrati a cura e spese del richiedente."; Nell'art. 4.6, inoltre, si propone di eliminare il vincolo previsto che, per poter realizzare l'accorpamento di due o più appezzamenti di terreno, occorre che essi siano confinanti; si accoglie.

OSSERVAZIONE N° 71

Zona omogenea: 3 - verde vincolato e 5 - area con presenza di fenomeni franosi.

Sintesi: Lo scrivente è del parere che una parte della sua proprietà (l'intera particella 91 e quota della particella 96) può essere destinata a zona B 1.

Controdeduzioni: L'osservazione così come motivato dai progettisti, può essere parzialmente accolta ampliando di circa 40 m (dal fronte dei fabbricati prospicienti sulla via Cavour) le possibilità fruibili di tali suoli con la destinazione B 3.

Proposta: Si respinge perché il dimensionamento di P.R.G. e riflette interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N° 72

Zona omogenea: Viabilità di PRG.

Sintesi: Si osserva che la destinazione urbanistica dell'area oggetto della osservazione non appare affatto chiara.

Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile in quanto, così come evidenziato dai progettisti, la destinazione dell'area in questione risulta chiara ed inequivocabile essendo destinata a viabilità pubblica.

Proposta: Si respinge concordando con le controdeduzioni dei progettisti che constatano che non vi è alcuna contraddizione grafica; tale zona è destinata a strada come meglio si capisce anche nella tavola "19/B".

OSSERVAZIONE N° 73

Zona omogenea: Zona "E 2".

Sintesi: La Sig.ra Ardito chiede che ai terreni costituenti le fasce marginali della strada comunale "Accannata", ove è situato anche il fondo di sua proprietà venga data la tipizzazione a zone "C3A" o "C3B".

Controdeduzioni: In considerazione che la zona ha già espresso una vocazione di residenze, l'osservazione può essere accolta per una fascia di circa 50 m d'ambo i lati della strada "Accannata" per tutta l'estensione della strada, tipizzandola C3B.

Proposta: L'osservazione non è accoglibile in quanto la destinazione richiesta non è stata prevista nemmeno nella delibera delle direttive per la formazione del PRG e le stesse zone C3A e C3B risultano stralciate; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 74

Zona omogenea: zona B 2 (strada a "Z").

Sintesi: Si chiede che venga abolita la strada a "Z" lasciando ampia libertà ad una idonea sistemazione dell'intera area ivi compreso lo studio del collegamento tra via Coppa e la zona C3A.

Controdeduzioni: Si condivide la previsione del piano di una strada, ma si ritiene che il suo tracciato possa essere definito in sede di P di L che meglio dettagli la connessione tra lotti edificabili e la sede stradale.

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni dei progettisti e si rinvia al progetto esecutivo della viabilità; si accoglie parzialmente.

OSSERVAZIONE N° 75

Zona omogenea: Zona B 3 e 3 – verde vincolato.

Sintesi: Si chiede che siano confermate in toto le prescrizioni di zona contenute nel piano particolareggiato approvato nell'81.

Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile; per quanto attiene invece l'estensione della B 3 e la sua delimitazione rispetto alla zona 3 il vallone "Dirolla", può essere accolta la richiesta ampliando la zona residenziale fino a coinvolgere tutta la parte pianeggiante.

Proposta: Si respinge perché altera il dimensionamento di P.R.G. e riflette interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N° 76

Zona omogenea: 5- aree con presenza di fenomeni franosi.

Sintesi: Gli scriventi osservano che:

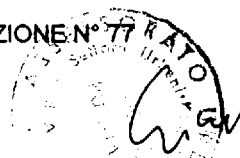
- 1) subiscono un notevole danno economico per la perdita di diritto di edificabilità;
- 2) la loro area non è interessata da nessun rischio geologico;
- 3) aver previsto delle aree inedificabili tipizzate come zone agricole "E 2" frapposte ad aree edificabili;
- 4) aver previsto aree inedificabili con presenza di fenomeni franosi da risanare con progetti di salvaguardia del territorio è una scelta errata per la Pubblica Amministrazione;
- 5) lo studio geologico redatto dal Dott. Ruggiero Capozza non appare sufficientemente approfondito;
- 6) infine contestano la non coerente ed equa interpretazione nel PRG dell'indagine Geologica del Dott. Ruggiero Capozza. I suddetti ritengono che sussista l'incongruenza palese e lesiva dei diritti pubblici e privati.

Controdeduzioni: In considerazione della tipizzazione precedente C II di P di F, per la parte prospiciente la SS 97 che non presenta problemi di dissesto, si conferma la destinazione precedente.

Proposta: L'osservazione non è accoglibile, perché altera il dimensionamento di P.R.G. e riflette interessi privatistici; si respinge.

Zona omogenea: F6C- Zona di rispetto cimiteriale.

OSSERVAZIONE N° 77



Sintesi: Si formula la proposta di riduzione della "zona di rispetto cimiteriale" di 23 m e lo spostamento della nuova strada di PRG in maniera di ampliare di 13 m. La zona B 2 sulla sua proprietà.

Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile (vedi controdeduzioni dei progettisti).

Proposta: L'osservazione non è accoglibile in quanto non si prefigge la tutela del pubblico interesse e/o dei coerenti obiettivi dei criteri di impostazione del PRG; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 78

Zona omogenea: Zona E 2.

Sintesi: Si chiede che la superficie di proprietà venga tipizzata a come C3A precisando che la natura del territorio è in perfetta forma pianeggiante e ben si presta a tale zona.

Controdeduzioni: L'osservazione non è accoglibile in quanto la zona in questione è piuttosto lontana dal contesto urbano, limitata in estensione ed isolata per poter dare la destinazione richiesta.

Proposta: Si respinge concordando con le controdeduzioni dei progettisti i quali ritengono non possa essere accolta l'osservazione poiché riguarda un mero interesse privato e non rientra in una esigenza di pubblico interesse.

OSSERVAZIONE N°79

Zona omogenea: F 1 aree per attrezzature di interesse comune.

Sintesi: Si chiede di uniformarsi alla lettera di "intenti dell'Amministrazione" e di inserire il suolo di proprietà in zona "C 1" - edilizia economica e popolare.

Controdeduzioni: L'area ricade nel vigente P di F nella zona CV e poi entrata nel piano dell'Edilizia Economica e Popolare. A differenza di quanto sostenuto dai progettisti del piano la P.lia catastale 563 del foglio 44 non è interessata da fenomeni di instabilità geologica, però è parzialmente compromessa da una strada di piano per cui la parte residua diventa di modeste dimensioni ed un'appendice scarsamente fruibile per un piano 167 e quindi, come avvenuto per altre zone attigue ex 167, può essere tipizzata come B 2.

Proposta: Si respinge perché riflette interessi privatistici ed altera il disegno del P.R.G..

OSSERVAZIONE N° 80

Zona omogenea: Zona "C3A" - "3" - "5".

Sintesi: Il proprietario fa richiesta che venga conservata la destinazione edificatoria già prevista dal vigente P di F.

Controdeduzioni: L'area in questione, tipizzata come C 6 nel vigente P di F; presenta limitazioni geologiche di terza categoria per circa 2/3; diventa eccessiva la limitazione, lungo la strada "Accannata" di una fascia di rispetto "3" a verde vincolato di fronte alla parte tipizzata C3A, che va eliminata perché superflua, e in questo senso l'osservazione va accolta.

Proposta: Si concorda nel non accogliere l'osservazione, con quanto controdedotto dai progettisti; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 81

Zona omogenea: Zona "D 2".

Sintesi: Si riscontra, nelle tavole di PRG, una contraddizione dimensionale inerente alla zona "D 2" contigua a viale Roma, tra le tavole eseguite nel rapporto grafico 1:10000 e quelle 1:2000.

Controdeduzioni: Si concorda con le controdeduzioni dei progettisti nel ritenere che l'osservazione prodotta evidenzia questioni già risolte in fase di stesura del P.R.G.:

Proposta: Si concorda con le controdeduzioni dei progettisti nel ritenere che l'osservazione prodotta evidenzia questioni già risolte in fase di stesura del PRG (vedi art. 13 delle NTE); si respinge.

OSSERVAZIONE N° 82

Zona omogenea: Zona "B 1" ed "F 5".

Sintesi: Si rileva che le tavole grafiche del PRG prevedono con una fruizione a zona B 1 di completamento ambientale e a zona F 5 a parcheggio le superfici limitrofe al loro condominio, mentre, in effetti, queste sono contrassegnate nella cartografia dell'indagine del dott. Capozza come: "aree da risanare con progetti di salvaguardia del territorio".

Controdeduzioni: L'osservazione può essere accolta così come proposto dai progettisti limitando la zona B 1 per i suoli prospicienti la via Cavour, mentre i restanti assumano le caratteristiche di B 3.

Proposta: Si accoglie come da controdeduzioni comunali.

OSSERVAZIONE N° 83

Giulio / A *col*

Zona omogenea: Zona "F 5" a parcheggio.

Sintesi: Si chiede di includere i suddetti suoli in zona "B" residenziale.

Controdeduzioni: La preesistenza di un piano particolareggiato sull'area che consente di accogliere l'osservazione destinando l'area, sulla quale tra l'altro insistono dei fabbricati, ed in analogia con quanto stabilito con l'osservazione n° 82, come B 3, mentre la zona F 5 a parcheggio che viene meno può essere reperita nella limitrofa zona agricola.

Proposta: Nel non accogliere l'osservazione si concorda con le controdeduzioni dei progettisti; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 84

Zona omogenea: "F 1" aree per attrezzature di interesse comune (zona destinata all'ampliamento dell'ospedale per l'atterraggio degli elicotteri)

Sintesi: Si chiede il ripristino della destinazione di zona residenziale della proprietà dove è già stato costruito un fabbricato per civile abitazione.

Controdeduzioni: Si prende atto che la costruzione è già stata realizzata e che pertanto utilizzare l'area per l'atterraggio degli elicotteri diventerebbe eccessivamente onerosa per l'amministrazione, per cui si accoglie l'osservazione facendo rientrare in zona B 2 tutto il perimetro dell'area così come delimitato dal P di F.

Proposta: Si respinge l'osservazione per superiori motivi d'interesse pubblico e perché riflette interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N° 85

Zona omogenea: "E 2" aree produttive agricole contigue all'abitato.

Sintesi: L'osservazione è prodotta per variare la destinazione della superficie, dove è insediata una attività di deposito carburante, da E 2 a D 2 anche perché una fascia di 500 mq della proprietà fa parte del PIP esistente.

Controdeduzioni: Per quanto attiene ai 500 mq, ricadenti in zona PIP vanno confermati come tali; per quanto riguarda, invece, l'area sulla quale insiste un deposito carburante, quindi una attività produttiva, questa ha i requisiti previsti dalla delibera di C. C. n° 16/91 per rientrare nelle zone produttive D 2.

Proposta: Si respinge per gli stessi motivi per i quali si è stralciata l'intera zona D 2 adiacente alla SS 97.

OSSERVAZIONE N° 86

Zona omogenea: 4-edifici da vincolare.

Sintesi: Gli scriventi sono proprietari dell'edificio ubicato alla Piazza Plebiscito n°27 vincolato per motivi di valori storico-ambientali ed architettonico; pertanto, dichiarando che il fabbricato è costituito da strutture fatiscenti e tipologicamente non più idonee per le zone sismiche, chiedono che sia rimosso il vincolo.

Controdeduzioni: Si ritiene che questo fabbricato conservi il vincolo 4 senza però quanto previsto dalle NTE all'art.5.6.

Proposta: Nel non accogliere l'osservazione si concorda con le controdeduzioni dei progettisti; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 87

Zona omogenea: 4-edifici da vincolare.

Sintesi: Si osserva che "forse per errore materiale o per scarsa conoscenza del territorio da parte dei progettisti", è stato posto un vincolo al fabbricato in questione e su quelli confinanti, di cui fa parte uno di recente costruzione. Tale vincolo inoltre, non è accettabile per quanto detto in sintesi all'osservazione precedente (N° 86).

Controdeduzioni: Vedi osservazione n° 86.

Proposta: Vedi osservazione n° 86; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 88

Zona omogenea: 3- verde vincolato.

Sintesi: l'osservazione prodotta si compone di cinque argomenti:

- il primo, di carattere generale, contesta la corrispondenza tra PRG e la Delibera Comunale n° 65 del 10/08/92;
- il secondo argomento del Sig. Di Vietri riscontra che è quasi inesistente la superficie di completamento per insediamenti residenziali rispetto allo sproporzionato insediamento previsto nelle zone "D";
- il terzo argomento porta un'integrazione delle zone "B 1" e "C 2" e propone la trasformazione del "Verde Vincolato" ubicato a ridosso della via Alfieri;

Stampa ufficiale: "MUNICIPALITÀ DI FOGGIA - URBANISTICA".
 Tre firme manoscritte: una in verde, una in blu e una in nero.

- nel quarto e quinto argomento giustifica che le superfici di sua proprietà potrebbero avere destinazione "B 1" in maniera da "chiudere armonicamente" una zona a stretto contatto con il c.so Vittorio Emanuele.
- Controdeduzioni:** L'osservazione è da accogliere, considerato che la zona non presenta limitazioni di fattibilità geologica, essendo classificata di 2ª categoria con destinazione urbanistica di qualsiasi tipo con adozione di coefficiente di maggiorazione per le azioni sismiche, e che pertanto nei limiti dell'area tipizzata B 2 nel vigente P di F, può essere assegnata una tipizzazione B 3 in analogia ad altra area attigua.
- Proposta:** nel non accogliere l'osservazione si concorda con le controdeduzioni dei progettisti; si respinge.

OSSERVAZIONE N° 89

Zona omogenea: Zona C3A e zona E 2 (ex zona "D").

Sintesi: Si chiede, come evidenziato nei contenuti dell'osservazione redatta dai progettisti, quale concetto tecnico, nell'adottato PRG, è indotto a "stralciare" una zona ove è esistente l'insediamento di opifici industriali ed artigianali.

Controdeduzioni: Si accoglie l'osservazione per le stesse considerazioni addotte all'osservazione 59/3.

Proposta: Si respinge l'osservazione, vedi osservazione n° 64.

OSSERVAZIONE N° 90

Zona omogenea: Zona "A 1".

Sintesi: A detta degli scriventi i fabbricati nella zona interessata non presentano alcun carattere "storico - artistico", per cui ritengono siano stati erroneamente inseriti in tale zona; si chiede, quindi, che la destinazione inerente l'area venga rivista.

Controdeduzioni: l'osservazione può essere accolta trasformando la zona da "A 1" a "F 2" - parco urbano.

Proposta: Sull'area interessata esistono delle strutture edilizie che si ritengono di carattere agricolo vicino al nucleo antico. Si accoglie come da controdeduzioni del C.C.

OSSERVAZIONE N° 91

Zona omogenea: 4- edifici da vincolare ed "F 1" aree per attrezzature di interesse comune.

Sintesi: Si propongono due osservazioni:

- 1- in qualità di proprietari dell'edificio ubicato in piazza Plebiscito n° 25, ritengono che il vincolo storico-artistico imposto al fabbricato sia "erroneo".
- 2- In qualità di proprietari di un manufatto in località "Gadone" contestata la zonizzazione F 1.

Controdeduzioni: Per quanto riguarda il punto 1 l'osservazione non è accoglibile e così come controdedotto alle osservazioni 59/8 e 36/1 si ritiene che i fabbricati conservino il vincolo 4 senza però quanto previsto dalle NTE all'art. 5.6. Per quanto riguarda il punto 2 si riferisce quanto segue:

L'area è coperta da fabbricati, fra i quali un vecchio grande mulino in stato di abbandono. La tipizzazione F 1, comporterebbe un'utilizzazione sia pubblica che privata eccessivamente onerosa e quindi di improbabile attuazione con conseguente degrado delle fabbriche. Pertanto in considerazione che l'area è limitrofa a zona classificata "produttiva" e che l'eliminazione della F 1 è giustificata accogliendo l'osservazione n° 59/7 che le aree a standards sono sovradimensionate, si ritiene di accoglierla tipizzandola come D 2.

Proposta: Nel non accogliere le osservazioni, si concorda con le controdeduzioni dei progettisti; si respinge.

c) Riepilogo dei pareri.

OSSERVAZIONE	PARERE DEL COMUNE	PARERE DEL C.U.R.
1. RDB edilizia S.p.a.	Accolta.	Accolta.
2. Cittadini con fondi sulla strada "Accannata".	Accolta.	Si respinge.
3. Carbone Nicola.	Accolta.	Accolta.
4. Salvemini Concetta.	Accolta.	Si respinge.
5. Marsicano Maria.	Parzialmente Accolta.	Si respinge.
6. Lattanzio Luigia e Tiani Tito.	Accolta.	Si respinge.
7. D'Ercole Saverio.	Accolta.	Si respinge.
8. Sette Eugenia.	Respinta.	Respinta.
9. Gradacino Luigi e Germani De Marinis.	Respinta.	Respinta.
10. Ordine degli Architetti di Bari.	Non se ne tiene conto.	Non se ne tiene conto.
11. Gagliardi Nicola e Mele Rosa.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
12. Dote Michele.	Accolta.	Si respinge.
13. Sirressi Nunzio, Giuseppe,	Parzialmente accolta.	Si respinge.

Maria Grazia, Vincenzo, Angelo e Pomponio Pio.		
14. Di Noia Leonardo.	Accolta.	Accolta parzialmente.
15. Ordine degli Ingegneri di Bari.	Accolta.	Accolta.
16. Tota Luigi.	Accolta.	Si respinge.
17. Bruselles Antonio e Guido.	Accolta.	Si respinge.
18. D'Introno Francesco, Rella Sandro, Galantucci Antonio, Minervini Rosa.	Accolta.	Si respinge.
19. Galantucci Felicia e Cifarelli Domenico.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
20. Ferri Michele.	Accolta.	Si respinge.
21. Ferri Vincenzo.	Accolta.	Accolta.
22. Rotondella Angelo.	Accolta.	Accolta.
23. Leone Maria.	Respinta.	Respinta.
24. Guidone Rocco (n. 1924 e n. 1940)	Accolte.	Accolta.
25. Gammino Giuseppe.	Respinta.	Respinta.
26. D'Ercole Maria, Saverio e Vincenzo.	Accolta.	Si respinge.
27. D'Amato Pasquale.	Accolta.	Si respinge.
28. Valentino Michele.	Respinta.	Si respinge.
29. Stornelli Ada	Respinta	Si respinge.
30. Carbone Giuseppe.	Accolta.	Si respinge.
31. Coniugi Di Bari – Menchise.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
32. Pansini Rosa.	Accolta.	Accolta.
33. Toscani Sergio e Sig.ra Lacalandra Angela.	Parzialmente accolta.	Parzialmente accolta.
34. Bucconimo Andrea.	Accolta.	Si respinge.
35. Ungolo Sebastiano.	Accolta.	Accolta.
36. UPSA- Confartigianato.	Parzialmente accolta.	Respinta.
37. Stornelli Carlo Alberto.	Accolta.	Accolta parzialmente.
38. Mazzoni Carlo e Luisa.	Accolta.	Si respinge.
39. Verde Pasquale.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
40. Verde Pasquale.	Accolta.	Accolta parzialmente.
41. Consiglio Michele, Francesco, Luigia, Ida, Angela e De Gregorio Antonia.	Accolta.	Accolta parzialmente.
42. Guidone Rocco e Fungone Alfredo.	Accolta.	Si respinge.
43. Bruno Domenica, Guidone Rocco, Catalano Gaetano.	Accolta.	Respinta.
44. D'Inella Guido, D'Inella Matilde, Berbuzzo Pasquale, Del Vecchio Giulia.	Respinta.	Respinta.
45. Carulli Francesco, Marmo Isabella, Piero Maria.	Respinta.	Respinta.
46. Simeone Vito.	Accolta.	Accolta parzialmente.
47. Sassi Giorgio.	Accolta.	Si respinge.
48. Di Vittorio Raffaele.	Accolta.	Si respinge.
49. Suriano Antonio	Parzialmente accolta.	Si respinge.
50. Simone Nunzia.	Accolta.	Si respinge.
51. Ginosa Giuseppe.	Accolta.	Si respinge.
52. Ginosa Giuseppe e Szczepnyj Felicia.	Accolta.	Si respinge.
53. Ufficio Tecnico Comunale.	Accolta.	Si accoglie.
54. Engliaro Roberto e Paradiso Elisabetta.	Accolta.	Si accoglie parzialmente.
55. De Bonis Nicola e Rotondella Francesco.	Respinta.	Si respinge.


Guido *UA* *cop* *RS*

56. Bevilacqua Rocco, Di Benedetto Vincenzo, Conca Savino, Conca Ignazio, Pantone Emanuele.	Accolta.	Si respinge.
57. S.N.C Sirressi Edilizia di Spinazzola.	Respinta.	Si respinge.
58. Maneo Giovanni e Calenda Domenico.	Accolta.	Si respinge.
59. Associazione Tecnici liberi Professionisti.	Accolta.	Parzialmente accolta.
60. Pilone Giuseppina.	Accolta.	Si accoglie parzialmente.
61. Rotondella Angelo.	Accolta.	Si respinge.
62. Vigilante Michele e Sebastiano.	Accolta.	Si respinge.
63. Rotondella Francesco.	Accolta.	Si respinge.
64. Carulli Antonio.	Accolta.	Si respinge.
65. Rubino Giuseppe.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
66. Di Noia Gaetano.	Accolta.	Si respinge.
67. Vurro Carmine.	Accolta.	Si respinge.
68. Rubino Nunzio.	Accolta.	Si accoglie parzialmente.
69. Castrignano Francesco.	Accolta.	Si respinge.
70. Coldiretti.	Accolta.	Si accoglie.
71. Di Chio Sebastiano.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
72. Di Chio Sebastiano.	Respinta.	Si respinge.
73. Ardito Maria.	Accolta.	Si respinge.
74. Nigro Antonio.	Accolta.	Si respinge.
75. Civitano Emilio.	Parzialmente accolta.	Si accoglie parzialmente.
76. Nicoletti Ida in Aliano, Aliano Maria e Nicola.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
77. Rotondella Francesco.	Respinta.	Si respinge.
78. Sante Bruno.	Respinta.	Si respinge.
79. Rubino Giuseppe.	Parzialmente accolta.	Si respinge.
80. Rubino Giuseppe.	Accolta.	Si respinge.
81. Carazita Michele.	Evidenza questioni già risolte.	Si respinge.
82. Condominio Carulli, Mazzariello, Carrabba, La Sala, Bindo, Palomba, Di Tria, Patruno.	Accolta.	Si accoglie.
83. Glionna, Di Noia ed altri.	Accolta.	Si respinge.
84. Gagliardi Nicola e Mele Gagliardi Rosa.	Accolta.	Si respinge.
85. Quattromini Antonio.	Accolta.	Si respinge.
86. Padre Francesco Paolo Otello, eredi di Noia, Sileo, Panaro e De Feo.	Respinta.	Si respinge.
87. Padre Francesco Paolo Otello.	Respinta.	Si respinge.
88. Di Vietri Antonio.	Accolta.	Si respinge.
89. Scelzi Tommaso.	Accolta.	Si respinge.
90. Di Noia Vittorio e Tomeo Carmela.	Accolta.	Accolta parzialmente.
91. D'inella Luigi, Michele, Franco e Carlo.	Parzialmente accolta.	Si respinge.

d) Per quanto attiene le osservazioni prodotte direttamente alla Regione dai Sigg.ri Casamassima Michele e Cristiano Vito non possono essere prese in considerazione in quanto prive del preventivo esame del C.C..

Per quanto riguarda, infine, la richiesta di variante avanzata dal Comune e relativa alla zona PIP ubicata sulla SS 97 (delibere di CC n.5 del 16/1/96 e N° 57 del 28/08/96) la stessa non è ammissibile, in relazione alle caratteristiche orografiche e morfologiche dell'area interessata, che al contrario va tutelata e salvaguardata.

6 - CONCLUSIONI.



Cim *U* *del* *fu*

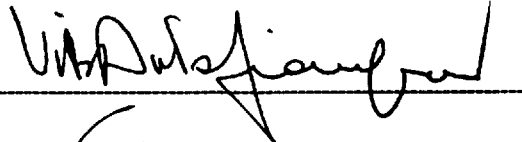
Tutto ciò premesso, il Comitato ritiene meritevole di approvazione il PRG del Comune di Spinazzola subordinatamente all'introduzione negli atti stessi delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.1, 5.2 e 5.3 della presente relazione istruttoria.

Lo stesso Comune di Spinazzola controdedurrà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche d'Ufficio con le modalità di cui all'art. 16 comma 2 della LR 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.

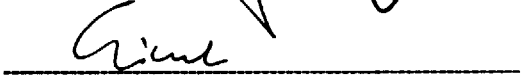
IL RELATORE

Ing. Vito Antonio Giangreco.



I COMPONENTI

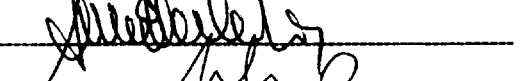
(Ing. Nicola Giordano).



(Arch. Angelo Malatesta)



(Ing. Amedeo Carestia)

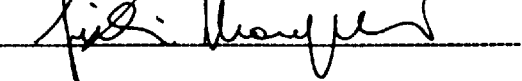


(Ing. Claudio Conversano)



IL PRESIDENTE

(Ing. Gioacchino Manzulli)



BARI

04 MAR. 1999

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 301.

L.R. n. 56/80 - art. 55 - Delibera di G.R. 1199/99 -
P.R.G. del Comune di Trani (BA). Concessione di
proroga al Commissario "ad acta".

LA GIUNTA

DELIBERA

- Di concedere, all'Arch. Davide Maria DIOGUARDI, Commissario "ad acta" per l'adozione dei provvedimenti riguardanti il P.R.G. del Comune di Trani ai sensi della L.R. n. 56/80 la proroga richiesta con nota dell'02-02-2000 al termine fissato per l'espletamento dell'incarico conferito con la delibera di G.R. n. 1199 del 3-08-1999 nei termini di 180 giorni a far data dalla notifica del presente provvedimento (assorbente anche il periodo intermedio ed intercorso dal termine di scadenza fissato dalla delibera di G.R. n. 1199/99 sino all'adozione del presente provvedimento);
- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente provvedimento al Commissario "ad acta" Arch. Davide Maria DIOGUARDI e al Comune di Trani;
- Di dar atto che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge statale del 17 comma 32 della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 306.

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di programma per la
realizzazione di struttura turistico-alberghiera in
loc. Torre S. Sabina del Comune di Carovigo - Soc.
Residence Paradise s.r.l.

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

"Le leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142, di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di CAROVIGNO (BR), ha richiesto con nota n. 15847 del 5-10-1999 al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della "SOC. RESIDENCE PARADISE S.r.l.", di una struttura turistico ricettiva in loc. "TORRE SAN SABINA".

L'intervento progettuale proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa mq. 81.588 tipizzata nel P. di F. vigente, parte "turistica - camping" (mq. 67-587 Fg. 9 part. Ie nn. 508, 509, 51; Fg. 14, part. Ie n. 39) e parte zona "Agricola (mq. 13.995; Fg. 9 part. Ie 586, 588, 493) e prevede la realizzazione di un complesso turistico - alberghiero con annesso strutture per lo sport. L'area in questione risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ed idrogeologico.

L'intervento, redatto con riferimento alle norme tecniche vigenti per le zone omogenee T1 (turistico - residenziale) del P. di F. vigente, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie catastale dell'area di intervento: mq. 81.588;
- Superficie territoriale: mq. 72.382;
- Superficie fondiaria: mq. 67.788;
- Superficie coperta: mq. 8.455,09;
- Indice di fabbricabilità territoriale 0,60 mc/mq.;
- Indice di fabbricabilità fondiaria 0,80 mc/mq.;
- Volume realizzabile: mc. 43.384,09
- Superficie utile del complesso: mq. 11.434,62;
- Sup. aree da cedere al comune: 80mq./100mq. sup. utile mq. 9.200;
- Verde pubblico mq. 2.000;
- Interesse generale mq. 1.780;
- Parcheggio mq. 5.400;
- Superficie parcheggi privati 5/830 mq./p. letto mq. 5.000;
- Rapporto di copertura fondiario mq./mq. 0.11;
- Superficie attrezzature sportive mq. 5.000;
- Verde privato sulla superficie fondiaria 0,5 mq./mq.

Per quanto riguarda le aree a standard urbanistici di cui all'art.5 comma 2 del D.M. n. 1444/68 il progetto prevede la realizzazione di edifici per circa 11.500 mq. di superficie utile, per cui è stata prevista la cessione al Comune di 9.200 mq. di aree da destinare ad attrezzature di interesse collettivo, per il verde e i parcheggi pubblici, in aggiunta alle aree a parcheggio privato di cui alla l.r. n. 122/89 e all'art. 3 punto L capo VI delle N.T.A. del P. di F. vigente.

Per quanto riguarda le caratteristiche edilizie e tipologiche l'intervento prevede un corpo di fabbrica centrale, ad un solo piano destinato a reception, uffici, ristorante, cucine, auditorium; le costruzioni destinate alla residenza sono composte da quattro edifici a schiera a due piani, di cui due contenenti 108 camere doppie ciascuno e due contenenti 92 camere doppie ciascuno, mentre 24 camere saranno realizzate con i requisiti di accessibilità per i disabili di cui alla L.n. 13/89.

Ogni unità residenziale ubicata a piano terra dispo-

ne di un'area esterna individuale delimitata da fioriera.

Vicino all'ingresso è ubicato un edificio a due piani, destinato al piano terra a servizi per la residenza (pronto soccorso, edicola, lavanderia, ecc.); al primo piano sono previsti n. 15 camere da letto per il soggiorno del personale.

Completano l'intervento attrezzature per lo sport e il tempo libero: campo da tennis, calcetto, pallacanestro, piscina, discoteca all'aperto, anfiteatro, parco giochi.

Per quanto riguarda le particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. nn. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Carovigno, risulta che:

- il programma di attività per l'intervento turistico alberghiero a realizzarsi, comporterà l'impiego iniziale di n. 23 addetti;
- sotto il profilo urbanistico l'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli di tutela del territorio e dell'ambiente.

Come già rilevato, l'area interessata dall'intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico e pertanto il progetto, successivamente all'approvazione dell'A. di P. dovrà acquisire il nulla osta paesaggistico ai sensi del D.lvo 490/99 e dell'art. 31 della L.R. n. 56/80; per quanto riguarda il vincolo idrogeologico è stato acquisito il nulla osta con Determina n. 46 del 17-12-1999 del Dirigente dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Brindisi.

Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento, si fa riferimento alla fattispecie della indisponibilità di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per l'intervento in questione, giusto parere tecnico del Capo Sezione urbanistica del Comune di Carovigno del 06-08-1999.

Sotto il profilo urbanistico, l'intervento comprende una porzione ben definita di una più vasta zona tipizzata per insediamenti turistico ricettivi all'aperto (campeggio), nonché aree di contorno alla suddetta zona destinata a standards di P.F. (parcheggi pubblici). Risulta collegata al nucleo turistico alberghiero come innanzi indicata un'area prospiciente la fascia costiera, interessante parte zona agricola e parte zona di rimboschimento, destinata a "verde privato".

La proposta progettuale prevede la utilizzazione, quale standards dell'insediamento in questione - ai sensi del D.M. 1444/68, art. 5 punto 2 - di parte delle aree già destinate a parcheggio pubblico, al contorno della zona di campeggio di P.F., peraltro con vincolo preordinato alla espropriazione ormai caducato.

Lo stesso intervento, come rilevasi dalla relazione del 6-08-1999 del Capo Sezione Urbanistica, riconferma le suddette aree per parcheggi pubblici ed in proposito rileva che non si pregiudica il fabbisogno dello standards a parcheggio pubblico previsto in sede di formazione del P.F. vigente (tav. 8 - 10).

Ciò stante, si ritiene ammissibile la variante proposta, con ritipizzazione dell'area già destinata a "Zona

turistica - ricettiva all'aperto" a "Zona turistico- alberghiera" con obbligo di rispettare per le residenze turistiche - alberghiere le disposizioni della L. R. n. 11/99.

In particolare inoltre si prescrive quanto segue:

- divieto di edificare a qualsiasi titolo, anche a carattere precario, nella zona definita e destinata a verde privato, con possibilità unicamente di piantumazione;
- divieto di recinzione per la viabilità pedonale di collegamento tra l'area a verde privato e quella destinata a residenze turistico - alberghiere;
- per le aree a parcheggio pubblico di P.F. utilizzate come standards: dimostrazione della non necessità a livello generale in presenza di esubero, rispetto ai minimi di legge (D.M. n. 1444/68); in caso contrario, ulteriore reperimento nell'ambito delle aree oggetto di intervento.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla soc. Residence Paradiso S.r.l. sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione, in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché del Regolamento Regionale del 31-11-1989, n. 2;

2. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella quantità così come disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2) come espressamente riportato in precedenza;

3. La struttura ricettiva alberghiera (residenze turistiche alberghiere) sarà realizzata nel rispetto dei requisiti propri di appartenenza di cui alla l.r. n. 11 dell'11-02-1999;

4. Inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche - alberghiere;

5. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (23 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di "fideiussione" bancaria e/o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle

opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla osta Comunale, decorsi sei mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di CAROVIGNO (BR) ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale nei termini di ritipizzazione dell'area da turistica - camping ed E agricola a zona turistico-ricettiva alberghiera con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e zona verde privato 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 del Presidente della G.R.

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

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

Inoltre, come risulta dalla documentazione d'Ufficio (PUTTT/PBA), il territorio Comunale di CAROVIGNO non è gravato da usi civici 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 definita dall'art. 4 - comma 4. - punto e) della l.r. n. 7/97 e ha natura di ordinaria amministrazione.

Adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 17/77 e successive modifiche e 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 relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'assessore all'urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente di settore;

A voti unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-1-1998, n. 8) così come richiesto dal sindaco del Comune di CAROVIGNO (BR) per la realizzazione, in variante al vigente P.F., di una struttura turistico - alberghiera da parte della SOC. "Residence Paradise S.r.l." nel Comune di CAROVIGNO (BR).
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di CAROVIGNO, rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. A. LANZILLOTTI, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione di struttura turistica - alberghiera nel Comune di CAROVIGNO da parte della SOC. "RESIDENCE PARADISE S.R.L."

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. che la SOC. RESIDENCE PARADISE S.R.L. ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di CAROVIGNO, di struttura turistica - alberghiera;
2. che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico destinate all'insediamento di cui trattasi, il Sindaco del Comune di CAROVIGNO ha richiesto con istanza in data 05-10-1999, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di struttura produttiva da parte della Soc. Residence Paradise S.r.l. con reperimento di aree idonee in variante al P. di F. vigente.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di CAROVIGNO.

1. che nello strumento urbanistico generale vigente del Comune non risultando aree disponibili all'interno del vigente zona P. di F., con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dal citato soggetto giuridico attuatore, sono state individuate apposite aree dell'estensione di circa 81.588 mq. con destinazione parte a zona agricola E, parte "turistica - camping", in loc. Torre S. Sabina;
2. che il soggetto giuridico attuatore si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento delle strutture produttive e ha assicurato l'occupazione complessiva immediata nelle attività produttive di un numero di 23 addetti.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente Accordo di Programma agli atti tecnici) con la quale la G.R. ha autorizzato - con condizioni e prescrizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di CAROVIGNO ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della SOC. "RESIDENCE PARADISE S.R.L."

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di CAROVIGNO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del soggetto giuridico attuatore di struttura produttiva nel Settore

Turistico - alberghiero nel Comune di CAROVIGNO in variante al vigente strumento urbanistico generale (P. di F.) atteso che le aree interessate dagli interventi sono destinate parte a zona Agricola E e parte a zona "Turistico-Camping". Per una migliore identificazione del programma costruttivo e delle aree interessate dagli interventi, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Businnes Plan e Piano Occupazionale;
- TAV. 1 - Stralcio Area d'intervento (P.d.F., Aerofotogrammetrico, catastale, dati tecnici);
- TAV. 1A - Rilievo catastale planimetrico del lotto;
- TAV. 1B - Destinazione delle aree;
- TAV. 1B1 - Previsioni di P.d.F. e Accordo di Programma;
- TAV. 1C - Stato dei luoghi e progetto del "verde";
- TAV. 2 - Planimetria Generale;
- TAV. 2A - Calcolo Superficie Volumi;
- TAV. 3 - Reception, Ristorante, Auditorium, Pianta, Prospetti, Sezioni;
- TAV. 4 - Fabbricati unità residenziale a schiera, Pianta Prospetti, Piano Terra, Piano Primo;
- TAV. 4A - Fabbricati unità residenziale a schiera Pianta Piano Terra;
- TAV. 4B - Fabbricati unità residenziale a schiera Pianta Piano Primo;
- TAV. 4C - Pianta Coperture;
- TAV. 5 Impianti sportivi e Parco giochi;
- TAV. 6 Impianti ricreativi culturali: Pianta, Prospetti, Sezioni;
- TAV. 7 - Palazzine servizi: Pianta, Prospetti, Sezioni;
- TAV. 8 - Portineria;
- TAV. U.1 - Urbanizzazione Secondaria; Parcheggio e strada pubblica; Computo metrico;

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 2 del D.M. n. 1444/68 e valgono tutte le condizioni riportate nella richiamata deliberazione di G.R.

4. Il soggetto giuridico attuatore inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1968 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5. Il rilascio delle singole C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di CAROVIGNO e la Soc. PARADISE RESIDENCE S.r.l. diretta a disciplinare:

- a) Quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia, in compreso il nulla osta paesaggistico previsto dalle l.r. n. 8/95;
- b) L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
- c) L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e

idonea garanzia (23 addetti), di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico del Soggetto giuridico proponente innanzi specificato, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di CAROVIGNO ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di CAROVIGNO. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di CAROVIGNO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

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

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di CAROVIGNO rilascerà alla Soc. RESIDENCE PARADISE, la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli

adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5. c) a carico dello stesso Soggetto giuridico proponente.

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

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

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 Carovigno
dott. A. Lanzillotti

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 307

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale nel Comune di S. Severo (FG). Ditta Mazzeo Giuseppe.

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

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

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di S. Severo ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta MAZZEO GIUSEPPE già operante nel settore artigianale, di un insediamento produttivo per l'assemblaggio di materie plastiche.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di S. Severo (FG) ubicata lungo via Soccorso.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata verde pubblico.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 77, pct. N. 100 (parzialmente interessata poiché in fase di frazionamento), della superficie complessiva di mq. 6.000.

La ditta MAZZEO GIUSEPPE, operante nel settore artigianale, si propone di realizzare una struttura produttiva per l'assemblaggio di materie plastiche nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica (capannone) con annessa zona uffici.

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

Superficie totale = mq. 6.000
Superficie fondiaria = mq. 4.940
Superficie coperta = mq. 1.723,34
Superficie a parcheggio = mq. 267,00
Superficie a verde (pubblico) = mq. 639,00
Volume di progetto = mc. 14.590,65
I.f.f. = mc./mq. 2,95

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione ed alla sua tipizzazione, l'area interessata dall'intervento non contrasta con le direttrici di espansione del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né la sottrazione delle aree destinate a verde pubblico da parte dell'intervento in progetto inficia la dotazione minima di aree a standards di cui al D.M. 2-4-1968 n. 1444 (giusta attestazione in atti n. 1726 del 20-01-2000 del dirigente dell'ufficio tecnico comunale).

Si rappresenta altresì che l'intervento in parola non

interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Per quanto attiene al profilo ambientale si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

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

- Il programma di attività della ditta MAZZEO GIUSEPPE con l'ampliamento dell'attività produttiva esistente comporterà l'occupazione di ulteriori n. 11 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.
- Sotto il profilo giuridico lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di S. Severo non possiede aree giuridicamente efficaci ovvero aree che esplicano la loro immediata operatività (anche se specificatamente destinate agli insediamenti produttivi, condizione questa attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale con documentazione agli atti d'Ufficio prot. N. 31766 del 20-10-1999), nei termini di decadenza del P.I.P. 2° intervento per decorrenza del vincolo decennale, assenza di P.P.A. operativo e non inclusione delle opere di urbanizzazione del P.I.P. nel programma triennale delle opere pubbliche; di conseguenza l'intervento, rientra nelle fattispecie per le quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta MAZZEO GIUSEPPE sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "verde pubblico" a zona per "insediamento produttivo".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accolto di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;

- individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del

10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;

- Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24-3-1989 n. 122);
- L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientali;
- L'intervento, poiché ricadente in zona sismica, deve ottemperare a tutti i dettami normativi di cui alla L.S. n. 64/74 e successivi decreti di applicazione. A tal proposito, va acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'A. di P.;
- In sede di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale dovrà dichiararsi esplicitamente, previa verifica dell'U.T.C., che la sottrazione di aree a standards non deroghi ai valori minimi stabiliti dal D.M. 1444/68.

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

3. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale,

in attuazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo.

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

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

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 riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta MAZZEO GIUSEPPE di una struttura produttiva operante nel settore artigianale.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15-05-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente
L'Assessore
ass. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di S. SEVERO rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integra-

ta dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere artigianale nel Comune di S. SEVERO da parte della Ditta “MAZZEO GIUSEPPE”.

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. Che la Ditta “MAZZEO GIUSEPPE” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di S. Severo, di un insediamento produttivo a carattere artigianale operante nel settore della produzione ed assemblaggio di materie plastiche;
2. Che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di S. Severo, con istanza in data 20 ottobre 1999, ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo per l'assemblaggio di materie plastiche da parte della ditta “MAZZEO GIUSEPPE” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C. n. 31766 del 20-10-1999 e n. 1726 del 20-01-2000).

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di S. Severo

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci presenti all'interno

dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 6.000, con destinazione a zona "verde pubblico" nel vigente strumento urbanistico;

2. Che la ditta "MAZZEO GIUSEPPE" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 11 unità.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "MAZZEO GIUSEPPE".

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di S. Severo, come sopra costituite convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di S. Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "MAZZEO GIUSEPPE" di una struttura produttiva destinata all'assemblaggio di materie plastiche nel Comune di S. Severo in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "verde pubblico" dal vigente strumento urbanistico del Comune di S. Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica;
 - Tav. 1 - Stralcio planimetrico - planimetria generale;
 - Tav. 2 - Pianta piano terra - primo - copertura;
 - Tav. 3 - Prospetti e sezioni;
 - Business Plan.
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 2 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "MAZZEO GIUSEPPE" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1968 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di S.

Severo e la ditta "MAZZEO GIUSEPPE" diretta a disciplinare:

- L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
- L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 2 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.
- L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
- L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
- L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare ai dettami normativi di cui alla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di S. Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di S. Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142

del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

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

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

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

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

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

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrate 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 S. Severo

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 309

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento

produttivo da parte della "Nuova Immagine" s.r.l. nel Comune di Altamura (BA).

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 G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

A tal riguardo, va precisato che la Giunta Comunale con atto n. 603 del 16-07-1998 nell'esprimere l'assenso di massima all'iniziativa promossa dalla ditta “NUOVA IMMAGINE s.r.l.” ha evidenziato che tale insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone produttive previste dal P.R.G. vigente, in quanto le stesse risultano insufficienti o esaurite, per le parti in attuazione, o non disponibili per le parti di nuovo progetto del P.R.G. per mancanza degli strumenti attuativi e della specifiche normative di concessione e convenzionamento (P.I.P.).

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Comunale, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci (mancanza di pianificazione di 2° livello), si precisa che in data 9-09-1999 con nota n. 24252 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sono stati richiesti al Comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con successiva nota n. 34075 del 19-5-1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato che all'attualità non ha “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare”.

In attuazione delle disposizioni della L.R. n. 8/98, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n. 24252 del 9-09-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della “NUOVA IMMAGINE S.r.l.”, di un impianto produttivo destinato alla produ-

zione montaggio e confezionamento di salotti della materia prima alla completa sua realizzazione.

Con note n. 6586 del 2-03-1999 e n. 2540 del 22-07-1999 il Comune di Altamura ha integrato 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 Com.le con nota assessorile n. 46/5P in data 8-03-1999.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola normale "E1", della superficie complessiva di circa m² 10.651, riportata in catasto alle particelle nn. 590 e 593 del foglio di mappa n. 124, e ubicata in fregio alla SS. N. 378 "Altamura - Corato" al Km. 3.

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

- Superficie territoriale: mq. 10.651,00;
- Superficie coperta: mq. 2.982,83;
- Volume di progetto: mc. 22.371,00;
- Rapporto di copertura: mq/mq 28%;
- Parcheggi Privati: mq. 2.237,00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,10 mc/mq.;
- H max: ml. 7,50.

L'opificio industriale da realizzare è articolato:

- piano interrato destinato in parte a deposito e in parte a vani tecnici di servizi (riserva idrica, locali generatori compressori, impianto antincendio, ecc.);
- piano terra destinato a laboratorio artigianale con la zona tappezzeria, inoltre nella parte anteriore è ubicata la zona uffici, esposizione e ricezione, servizi igienici per il personale;
- primo piano destinato alla realizzazione del taglio e cucito, uffici, servizi e alloggio custode.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla SS. N. 378 "Corato - Altamura" costituisce condizione di notevole importanza per i flussi commerciali; la stessa, inoltre, ricade in un comprensorio fortemente caratterizzato ed interessato da industrie, anche di rilevanza internazionale, impegnate nel settore dei mobili imbottiti.

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

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 35 unità;
- b) il Comune di Altamura con note del 9-9-1998 e del 19-5-1999 e la Giunta Comunale con delibera n. 603 in data 15-07-1998 hanno attestato che: "l'insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone produttive previste dal P.R.G. vigente in quanto le stesse risultano insufficienti o esaurite, per le parti in attuazione, o non disponibili per parti di nuovo progetto del PRG per mancanza sono sfornite di strumento urbanistico esecutivo operante e di specifica normativa per mancanza degli strumenti attuativi e delle specifiche normative per il convenzionamento";
- c) l'area individuata per l'intervento, risulta come

già detto, posizionata in fregio alla SS. N. 378 "Corato - Altamura", in un ambito comprensorio dove sono già insediate diverse aziende operanti nel settore specifico del mobile imbottito.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "NUOVA IMMAGINE S.r.l.", 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.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art.5 - 1° comma - del D.I.M. 2-4-1968 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 35 nuovi addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urba-

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciato in data 2-12-1999 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98." Le stesse aree comunque sono soggette a "livello" alla cui affrancazione si deve procedere in base alle leggi vigenti.

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 E HA NATURA DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

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

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla nar-

rativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della "NUOVA IMMAGINE S.r.l.", di un impianto destinato alla produzione, montaggio e confezionamento di salotti, dalla materia prima alla completa sua realizzazione nel territorio del Comune di Altamura;

- 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
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO 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 complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "NUOVA IMMAGINE S.r.l."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la "NUOVA IMMAGINE S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel

territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione, montaggio e confezionamento di salotti, della materia prima alla completa sua realizzazione;

- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 9-9-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "NUOVA IMMAGINE S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "NUOVA IMMAGINE S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 10.651 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n. 124 p.lle nn. 590 e 593; tale area è posizionata in fregio alla SS. N. 378 "Altamura-Corato" al Km. 3 di notevole importanza per i flussi commerciali ed i collegamenti viari;
- c) che la "NUOVA IMMAGINE" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 35 unità;

VISTA

la deliberazione n. 1540 del 19-11-1999 con la quale la G.R. ha autorizzato prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "NUOVA IMMAGINE S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Altamura, 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 Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "NUOVA IM-

MAGINE S.r.l." di un impianto destinato alla produzione, montaggio e confezionamento di salotti, dalla materia prima alla completa sua realizzazione, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.

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 - Stralci Planimetrici catastali;
- Tav. n. 2 - Piante - scala 1:1.000;
- Tav. n. 3 - Prospetti e sezioni - scala 1:100;
- Business Plan;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 6) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del ;

4) La "NUOVA IMMAGINE" 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 Altamura e la "NUOVA IMMAGINE" diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 35 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al co-

sto 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 Altamura 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 Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "NUOVA IMMAGINE" inoltre 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 5d) 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 Altamura 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 e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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 Altamura
prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 310

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "Caputo Costruzioni di Caputo Vincenzo & C. S.n.c." nel Comune di Altamura (BA).

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 G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

A tal riguardo, va precisato che la Giunta Comunale con atto n. 413 del 15-05-1998 nell'esprimere l'assenso di massima all'iniziativa promossa dalla ditta “CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c.” ha evidenziato che tale insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone produttive previste dal P.R.G. vigente, in quanto le stesse risultano insufficienti o esaurite, per le parti in attuazione, o non disponibili per le parti di nuovo progetto del

P.R.G. per mancanza degli strumenti attuativi e della specifiche normative di concessione e convenzionamento (P.I.P.).

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Comunale, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci (mancanza di pianificazione di 2° livello), si precisa che in data 30-11-1998 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sono stati richiesti al Comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con successiva nota n. 34075 del 19-5-1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato che all'attualità non ha "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

In attuazione delle disposizioni della L.R. n. 8/98, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n. 18709 del 6-07-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c." di un opificio industriale da destinare alla costruzione e riparazioni di mezzi ed attrezzi agricoli.

Con successiva nota n. 34728 del 26-11-1999 il Comune di Altamura ha integrato gli atti trasmessi, con l'ulteriore documentazione prevista dalle "Linee guida all'attuazione della ll.rr. nn. 34/94 e 8/98" trasmesse all'Amm.ne Com.le con nota assessorile n. 46/S.P. in data 8-03-1999.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola normale "E1", della superficie complessiva di m² 14.969, riportata in catasto alle particelle nn. 1 - 2 - 4 - 5 e 6, del foglio di mappa n. 132, e ubicata in prossimità della SS 96 - Via Bari e, per la maggiore estensione, sulla strada vicinale Giovanni Colonna. L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie territoriale: mq. 14.969,00;
- Superficie coperta: mq. 3.014;
- Volume di progetto: mc. 22.605,00;
- Rapporto di copertura: mq/mq 20,13%;
- Parcheggi Autovettura: mq. 5,00,00;
- Piazzale e viabilità interna: mq 5870,00;
- Verde e ricovero macchine ed attrezzi agricoli: mq 5560,00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 1,51;
- H max: (colmo): ml. 8,00;
- H max (sotto filo grande): ml. 7,90.

All'interno dell'opificio progettato sono ubicati tutti gli ambienti (reparti) che compongono il cielo produttivo, depositi, i servizi e gli uffici-ricezione (questi ultimi articolantesi su due piani fuori terra).

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in prossimità della SS. N. 96 - Via Bari costituisce condizione di notevole importanza per i flussi commerciali; la stessa, inoltre, ricade in un comprensorio ad elevata vocazione agricola con la presenza quindi di

una continua richiesta di macchine ed attrezzi idonei allo svolgimento di tale attività.

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

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 11 unità;
- b) il Comune di Altamura con nota del 6-07-1998 e del 19-05-1999 e la Giunta Comunale con delibera n. 413 in data 15-05-1998 hanno attestato che: "l'insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone produttive previste destinate alla produzione dal P.R.G. vigente in quanto le stesse risultano insufficienti o esaurite, per le parti in attuazione, o non disponibili per la parte di nuovo progetto del PRG per mancanza degli strumenti attuativi e della specifica normativa di concessione e convenzionamento (P.I.P.).
- c) l'area individuata per l'intervento, risulta come già detto, posizionata in prossimità della SS.96 Via Bari e, per la maggiore estensione, sulla strada vicinale G. Colonna in un ambito comprensoriale dove elevata è la richiesta di macchina ed attrezzi idonei allo svolgimento dell'attività agricola.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & 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.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2-4-1968 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 11 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 8-10-1999 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.""

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

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

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quanti-

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c." di un impianto per la costruzione e riparazioni di mezzi ed attrezzi agricoli nel territorio del Comune di Altamura;
- **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
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO 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 complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c.".

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 rea-

lizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

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

CONSIDERATO:

- a) che la Società "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo destinato alla costruzione e riparazione di mezzi ed attrezzi agricoli;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 11-5-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 14.969 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n. 132 p.lle nn. 1, 2, 4, 5 e 6; tale area è posizionata con il fronte in prossimità della SS. N. 96 - Via Bari, di notevole importanza per i flussi commerciali ed i collegamenti viari;
- c) che la "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità;

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c.".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Altamura, 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 Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & C. S.n.c." di un impianto per la costruzione e la riparazione di macchine ed attrezzi agricoli, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore delle macchine agricole, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura. 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 Illustrativa;
- Tav. n. 1 - Corografia generale; Stralcio catastale; Stralcio P.R.G. adeguato;
- Tav. n. 2 - Cartografia Aerofotogrammetrica (Stato di fatto) - scala 1:1.000;
- Tav. n. 3 - Cartografia Aerofotogrammetrica (Situazione in variante) - scala 1:1.000;
- Tav. n. 4 - Elaborato di dettaglio;
- Tav. n. 5 - Planimetria lotto, piante, prospetti e sezione;
- Business Plan;
- Schema di Convenzione.

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 6) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del ;

4) La "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & 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 Altamura e la "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & 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 infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 11 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stato 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 Altamura 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 Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "CAPUTO COSTRUZIONI di Caputo Vincenzo & 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 5d) 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 Altamura 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 e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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 Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

Il Sindaco del
Comune di Altamura
prof. Vito Plotino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 311

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "Dima Salotti s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

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 G.R. per la definizione, ai sensi dell’art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

A tal riguardo, va precisato che la Giunta Comunale con atto n. 414 del 15-05-1998 nell’esprimere l’assenso di massima all’iniziativa promossa dalla ditta “DIMA Salotti S.r.l.” ha evidenziato che tale insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti o esaurite, per le parti in attuazione o non disponibili per le parti di nuovo progetto del P.R.G. per mancanza degli strumenti attuativi e delle specifiche normative di concessione e convenzionamento (P.I.P.).

Con riferimento all’indirizzo di carattere generale assunto dall’Amm.ne Comunale, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci (mancanza di pianificazione di 2° livello), si precisa che in data 30-11-1998 con nota n. 12251 da parte dell’Assessorato Regionale all’Urbanistica, sono stati richiesti al Comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con successiva nota n. 34075 del 19-5-1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato che all’attualità non ha “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare”.

In attuazione delle citate disposizioni di legge, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n. 18707 del 6-07-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della “DIMA Salotti S.r.l.”, di un impianto per la produzione di salotti. L’intervento proposto interessa un’area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona industriale e Artigianale “D1 - PIP (Piano Industriale Produttivo) allo stato non dotata così come previsto dall’art. 18 delle N.T.A., di strumento urbanistico di esecuzione (P.P. e P.di L.) della superficie complessiva di circa m² 5.000 riportata in catasto alle particelle nn. 238 - 239 -363 -364 del foglio di mappa

n. 154 è ubicata in fregio alla vecchia strada Gravina-Altamura attualmente denominata Via Cardoncello.

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

- Superficie territoriale: mq. 5.000,00;
- Superficie coperta: mq. 1.500,00;
- Volume di progetto: mc. 11.250,00;
- Rapporto di copertura: 42,00%;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,25 mc/mq;
- H max: ml. 7,50.

All’interno dell’opificio industriale sono ubicate le linee di produzione (taglio, cucito, riempimento, assemblaggio ed imballaggio), l’ufficio spedizione, i depositi, gli spogliatoi e servizi per le maestranze ed i locali destinati a servizi tecnologici; il previsto piano interrato è destinato a deposito.

In adiacenza all’opificio è prevista la realizzazione di una “zona a portico” della superficie di mq. 450.00.

Esaminati gli atti, nel merito tecnico-urbanistico, si prescrive quanto segue:

- 1) Nell’ambito del lotto d’intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell’art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2-4-1968 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell’opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

L’area in questione, trovasi a ridosso di una zona già interessata da numerosi opifici di carattere industriale ed artigianale e già in gran parte urbanizzate; inoltre, ricade in un comprensorio fortemente caratterizzato ed interessato da industrie, anche di rilevanza internazionale, impegnate nel settore dei mobili imbottiti.

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

- a) che l’attività del complesso comporterà a regime, l’utilizzo di mano d’opera non inferiore alle 10 unità;
- b) il Comune di Altamura con note del 6-07-1998 e del 7-12-1998 e la Giunta Comunale con delibera n. 414 in data 15-07-1998 hanno attestato che: “l’insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite, ovvero (vedi PIP) sono sfornite di strumento urbanistico esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”;
- c) l’area individuata per l’intervento, risulta come già detto, posizionata in fregio alla vecchia strada Gravina - Altamura, in un ambito comprensorio dove sono già insediate diverse aziende operanti nel settore specifico del mobile imbottito.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene, sotto il profilo urbanistico, che per l'intervento proposto dalla "DIMA Salotti S.r.l." 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.

L'intervento dovrà però essere subordinato, oltre che alle riportate prescrizioni tecniche alle seguenti ulteriori condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente ed in particolare alle N.T.A. di P.R.G. art. 18 - che subordinano gli interventi nella zona D1 alla preventiva redazione ed approvazione di idonea strumentazione esecutiva (P.P. o P.L.) 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 del Presidente della G.R..

La stessa variante che prevede l'intervento diretto invece del ricorso al preventivo strumento urbanistico risulta ammissibile e ciò in relazione alla localizzazione dell'area interessata nell'ambito della maglia di P.R.G. che non pregiudica la pianificazione di 2° livello prevista dal P.R.G. per la zona industriale.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescri-

zioni 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 Altamura.

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 15-11-1999 dal competente Ufficio degli Usi civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98. Le stesse aree, comunque, sono soggette alle orme comuni di diritto privato di cui agli artt. 971 e 128 del C.C. ed art. 3 della legge n. 998/1925.""

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 E HA NATURA DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "DIMA Salotti S.R.L." di un impianto per la lavorazione di poliuretano espanso, la produzione di imbottiture per sa-

lotti e materassi e la commercializzazione di quanto prodotto nel territorio del Comune di Altamura;

- 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
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO 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 complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "DIMA Salotti S.r.l."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la "DIMA Salotti S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di salotti;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 11-5-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "DIMA Sa-

lotti S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "DIMA Salotti S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 5.000 mq. con destinazione a zona industriale "D1" - Industriale-Artigianale nel vigente P.R.G.; allo stato non dotata, così come previsto dall'art. 18 delle N.T.A., di strumento urbanistico di esecuzione (P.P. o P.di L.);
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n. 154 p.lle nn. 238, 239, 363 e 364 tale area è posizionata in fregio alla vecchia strada Gravina-Altamura, attualmente denominata Via del Cardoncello;
- c) che la "DIMA Salotti S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "DIMA Salotti S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Altamura, 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 Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "DIMA Salotti S.r.l." di un impianto per la produzione di salotti nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in zona "D1" - Industriale-Artigianale PIP (Piano per Insediamento Produttivo) del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura allo stato non dotata di strumentazione attuativa vigente.

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 - Planimetrie;
- Tav. n. 2 - Pianta Piano interrato - 1:100;
- Tav. n. 3 - Pianta Piano terra - scala 1:100;
- Tav. n. 4 - Pianta Piano Primo - scala 1:100;
- Tav. n. 6 - Sezioni-Prospetti - scala 1:100;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; 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) La "Dima Salotti S.r.l.", 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 Altamura e la "Dima Salotti S.r.l.", diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (minimo 10 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura 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 Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "Dima Salotti S.r.l." 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 5c) 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 Altamura 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 e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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 Tribu-

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

Bari, lì

Il Sindaco del
Comune di Altamura
prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 312

Cavallino (LE) - Variante al P.F. per ampliamento zona P.I.P. Delibera di CC. n. 13 del 5-06-1999 di adeguamento alle prescrizioni della GR giusta delibera 618 del 18-6-1999. Approvazione definitiva.

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

“Il Comune di Cavallino, dotato di P.F. vigente, con delibera di CC. n. 29 del 13-06-1998 ha adottato la variante al predetto strumento urbanistico per l'ampliamento della vigente zona artigianale-industriale.

Con delibera n. 616 del 18-5-1999 la Giunta Regionale approvava la suddetta variante, limitatamente alle aree indicate con le lettere A-B-C-D e G (tav. n. 2 della variante) con stralcio delle aree contraddistinte dalle lettere E ed F; il tutto con richiesta al consiglio Comunale di Cavallino di apposito atto deliberativo di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni riportate nella citata delibera GR n. 618/99 ai sensi della legge 1150/1942 e l.r. n. 56/80.

L'Amm/Com/le di Cavallino con nota n. 6788 del 6-7-1999 ha trasmesso la delibera di C.C. n. 13 del 5-6-1999 di adeguamento alle prescrizioni impartite dalla GR con l'atto deliberativo n. 618 del 18-6-1999.

Nelle more del provvedimento Regionale di definizione del procedimento, avverso la variante della zona P.I.P. in questione è stata presentata all'Assessorato un esposto da parte del sig. Nino Gigante, datato 11-11-1999, il quale, in sintesi, evidenzia la inammissibilità dell'ampliamento della zona P.I.P., in quanto si sostiene da un lato che, l'attuale zona destinata ad insediamenti produttivi non risulta esaurita, e dall'altro che gli assegnatari dei lotti di tali zone non possiedono i requisiti per poter realizzare quanto richiesto; inoltre nello stesso ricorso viene evidenziato che l'area interessata dall'ampliamento della zona P.I.P. riguarda terreni (su cui insistono alberi di ulivo) fruanti di incentivi finanziari dello Stato.

In relazione a detto esposto, l'Assessorato con nota n. 1150 del 28-1-2000 ha richiesto all'Amm/Com/le di Cavallino chiarimenti e puntuali precisazioni in merito a quanto riportato nel citato ricorso, che ad ogni buon fine si allegava alla stessa nota 1150/2000, precisando nel contempo comunque che fino alla definitiva approvazione della variante urbanistica, così come previsto dalla legge 1150/1942 e dalla l.r. n. 56/80, l'Amm/Com/le non poteva procedere

ad adottare ed approvare il relativo piano esecutivo (P.I.P.).

In riscontro a tale richiesta il Comune di Cavallino con nota prot. n. 1391 del 7-2-2000 ha testualmente comunicato:

“1) Quanto si legge nell'esposto dei sig. Gigante è totalmente infondato ed in aperto contrasto con il contenuto degli atti formali del Comune e con la realtà effettuale scaturente da quegli atti e riflettente interventi e soggetti direttamente collegati all'attuazione del nucleo originario e dell'ampliamento del P.I.P.

Il sig. Gigante può ottenere dagli uffici Comunali - ed anzi egli è sollecitato espressamente a farlo - ogni puntuale e trasparente informazione e documentazione relative alle sue disinformate lagnanze.

Ad ogni buon fine, in ordine al suo esposto, fatto tenere in copia dalla Regione, si precisa:

- a) L'esistenza dichiarata di n. 150 piante d'ulivo sul fondo espropriando, oggetto dei benefici AIMA, dovrà essere adeguatamente valutata in sede di determinazione delle indennità dovute e in relazione alla qualità produttiva del terreno, ovviamente previo puntuale verifica da effettuarsi con l'accesso ed il verbale dello stato di consistenza.
- b) Le assegnazioni dei lotti del nucleo originario del P.I.P. alle imprese richiedenti, aventi titolo, sono state effettuate con la procedura stabilita, con la collegata stipula notarile, per atto pubblico, della convenzione e con l'esatta previsione degli oneri finanziari a carico delle imprese medesime, già assolti e/o garantiti da fidejussioni bancarie o assicurative.
- c) Le superfici inserite nell'ampliamento del P.I.P. non sono per 60 ma per circa 25 ettari e comunque la loro entità è stata così dimensionata in sede di approvazione Regionale, in conformità alle regole di determinazione del fabbisogno.
- d) Il programma dell'Amministrazione Comunale, mirato alla realizzazione di una zona industriale-artigianale-commerciale, è alieno da qualsiasi intervento "punitivo" nei confronti dei proprietari interessati, come è ovvio.

Quel programma non è neppure e per niente illusorio, ma risponde alle esigenze ed alle domande delle imprese insediate, non solo, ma anche e soprattutto alle auspicabili ricadute occupazionali, oltreché alle più generali aspettative di sviluppo e di progresso economico e civile delle nostre popolazioni.

Fatto innegabile, concreto e documentato è che tutti i lotti del nucleo originario del P.I.P. sono stati assegnati e giacciono in Comune, come peraltro documentato alla Regione, numerose domande di nuove assegnazioni, in lista di attesa, e che potranno essere accolte solo con la rapida conclusione dell'iter approvativo dell'ampliamento del P.I.P.

2) Per quanto attiene all'iter procedimentale sin qui seguito, si segnalano le considerazioni qui appresso articolate:

- a) Vero è che la Giunta Regionale con sua delibera n.

618/99, deliberando di "approvare" la variante al P.F. ("rectius": l'ampliamento P.I.P. in variante) ha stabilito che il Comune "con apposito atto controdeduca e/o si adegui alle prescrizioni riportate in relazione, e ciò ai sensi della l.s. n. 1150/1942 e l.r. n. 56/80", ma è anche vero che il Con. Comunale, con la delibera n. 13 del 5-6-1999, non ha contro-dedotto alcunché e si è limitato ad adeguarsi alle prescrizioni regionali.

Sicché il Comune ha ritenuto che nessun altro atto "definitivo" di approvazione dovesse essere adottato dalla Giunta Regionale: d'altra parte una nuova approvazione regionale sarebbe stata, a parere del Comune, una pura e semplice duplicazione della precedente, non potendosi scorgere differenza di effetti tra l'approvazione con prescrizioni della variante, - una volta che a queste prescrizioni il Consiglio Comunale si è completamente adeguato - e l'approvazione cosiddetta "definitiva" della variante, dopo la delibera Comunale di adeguamento, limitata detta nuova approvazione alla semplice presa d'atto della delibera Comunale medesima.

Ciò appare confortato proprio dal richiamo regionale all'art. 10 della l.s. n. 1150/42, laddove al 4° comma il legislatore nazionale limita la necessità della delibera comunale, successivamente alle prescrizioni regionali, al solo caso di "contro-deduzioni" e non anche al caso - ed è logico che così sia disposto - di semplice adeguamento.

- b) Il Comune, d'alto canto, a ben vedere gli atti e l'iter seguito, ha in sostanza adottato ed approvato non una variante "tout court" al P.F., ma un ampliamento di un P.I.P. già vigente, sicché appariva in sostanza configurabile ed applicabile la "semplificazione delle procedure" previste dalla l.s. n. 47/85 (art. 25), laddove è tra l'altro previsto che, essendo stata adeguata la delibera del Cons. Comunale n. 13 il 5 giugno 1999 (sic!) regolarmente spedita alla Regione, risultano ampiamente superati . . . "i termini, non superiori a centoventi giorni, entro cui la Regione deve comunicare al Comune le proprie determinazioni, trascorsi i quali i provvedimenti si intendono approvati" (silenzio-assenso).

Tutto quanto innanzi premesso, nondimeno, se la Regione ritiene doversi comunque adottare da parte sua una nuova delibera di approvazione "definitiva" (la presa d'atto dell'adeguamento comunale alle prescrizioni regionali), il sottoscritto Sindaco sollecita gli organi regionali competenti ad adempiervi con sollecitudine, essendo urgente per il Comune procedere alla concreta attuazione dell'ampliamento pip, per la fondamentale necessità di dare risposta tempestiva alle numerose effettive domande di insediamento da parte delle imprese, soprattutto, di creare concrete ricadute occupazionali le quali, come è arcinoto, costituiscono il drammatico prioritario bisogno delle nostre popolazioni."

In relazione a quanto responsabilmente dichiarato

dall'Am/ne Com/le in ordine ai rilievi formulati nel ricorso Gigante datato 11-11-1999, e con riferimento all'iter amministrativo seguito dal Comune di Cavallino si precisa che il recepimento a livello Comunale delle prescrizioni formulate dalla Regione in sede di esame della variante in parola è un atto del procedimento di formazione della variante che è efficace con la definitiva approvazione da parte della Giunta Regionale, propedeutica per l'Amm/ne al fine di procedere alla conseguente formazione del piano esecutivo degli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 865/71 - così come previsto dall'art. 2 della l.r. n. 11 del 24-1-1981 (integrativo dell'art. 55 della l.r. n. 56/80). Di conseguenza non può condividersi l'assunto Comunale secondo cui la variante può essere definitivamente approvata con un atto del Consiglio Comunale, anche se di semplice adeguamento alle prescrizioni impartite dalla Giunta Regionale.

Peraltro in merito alle varianti agli strumenti urbanistici generali né la Regione e né lo Stato hanno emanato disposizione legislative tali da conferire ai Comuni le competenze in materia di pianificazione urbanistica quale è la fattispecie in parola.

Tantomeno possono, nel caso di specie, essere richiamate le procedure semplificative previste dall'art. 25 della legge 47/85, non trattandosi, come già detto, di approvazione di uno strumento attuativo, ma di approvazione di una variante al P.F. vigente propedeutica per consentire successivamente all'Amm/ne Com/le di dotarsi di piano esecutivo secondo le procedure della l.r. n. 56/80 ed art. 27 l.s. 865/71.

Premesso quanto sopra, e preso atto delle puntuali deduzioni fornite dal Comune di Cavallino, nell'ambito delle verifiche ed accertamenti in sede locale in ordine al ricorso Gigante, non di impedimento, allo stato, ai fini della conclusione del procedimento e considerato che il Comune di Cavallino con la delibera di CC n. 13 del 5-6-1999 si è adeguato in toto alle prescrizioni impartite dalla Giunta Regionale con l'atto deliberativo n. 618 del 18-5-1999 si propone alla Giunta l'approvazione definitiva della variante per l'individuazione delle nuove aree da destinare agli insediamenti produttivi in ampliamento alla zona PIP del Comune di Cavallino, limitatamente alle aree indicate nella tav. n. 2 di progetto sotto la lettera A - B - C - D - G con stralcio delle aree indicate con le lettere E ed F così come prescritto dalla GR con l'atto deliberativo n. 618/99.

In ordine alle ulteriori contestazioni delle scelte Comunali, inoltrate con nota raccomandata del 2-3-2000, a firma di Gigante Giuseppe ed altri, che ribadiscono sostanzialmente quanto già in precedenza rappresentato, si rinvia a quanto già precisato con la nota prot. N. 1391/2000 dall'Amm./ne Comunale di Cavallino.

Infine si dà atto (stralcio del PUTT/PBA) giusta tav. n. 4 integrativa, che le aree interessate dalla presente variante non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni delle l.r. 7/98.

Si evidenzia, infine, che il presente provvedimento

rientra nelle competenze della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 7/97 - art. 4 - lettera d), ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'urbanistica nelle premesse riportate;
- Di approvare definitivamente, per i motivi e le considerazioni esplicitate nella relazione che precede, la variante al P.F. del Comune di Cavallino, di cui alle Delibere di CC. n. 29 del 13-06-1998 e n. 13 del 5-6-1999, inerenti la individuazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi, limitatamente alle aree indicate con le lettere A - B - C - D - e G (tav. n. 2 della variante) in ampliamento alla zona PIP esistente, con stralcio delle aree contraddistinte dalle lettere E ed F, così come prescritto con la delibera GR n. 618 del 18-5-1999;
- Di prendere atto di quanto responsabilmente dichiarato dall'Amm/ne Com/le con la nota n. 1391 del 7-2-2000 in merito ai rilievi evidenziati nel ricorso del sig. Nino Gigante;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Cavallino del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR 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
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 313

Lizzanello (LE) - Legge Regionale 56/80 art. 55. Nomina Commissario ad “acta” per l'adozione del P.R.G. del Comune di Lizzanello.

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.

“Ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80 “Tutela ed uso del territorio” il Comune di Lizzanello è obbligato a dotarsi del P.R.G. del proprio territorio Comunale adeguato alle disposizioni della stessa l.r. n. 56/80.

Con nota n. 867 del 7-2-2000 diretta al Presidente della GR e all'Assessorato all'Urbanistica, il Sindaco del Comune di Lizzanello in ordine all'adozione del P.R.G., ha chiesto la nomina di un Commissario ad acta considerato la impossibilità del C.C. di procedere all'adozione del Piano stante la dichiarata incompatibilità di n. 14 su 17 Consiglieri assegnati per legge al Consiglio Comunale, allegando alla stessa, l'atto deliberativo di CC. n. 2 del 3-2-2000 avente ad oggetto L.R. n. 56/80 - adozione P.R.G. -, e le singole dichiarazioni di incompatibilità, ai sensi dell'art. n. 290 del R.D. n. 148 del 4-2-1915, sottoscritte dagli stessi Consiglieri Comunali.

Da quanto innanzi si rileva che in effetti il Comune di Lizzanello non può procedere all'adozione del P.R.G. attesa la manifestata incompatibilità di n. 14 su 17 Consiglieri costituenti il Consiglio Comunale e la conseguente impossibilità di raggiungere il quorum minimo richiesto dal R.D. n. 148/1915 - art. 127 - (almeno 4 Consiglieri) per la validità delle deliberazioni dell'organo Consigliare anche in 2ª convocazione.

Ciò premesso, ed in relazione a quanto innanzi riportato, stante la necessità per il Comune di Lizzanello di dotarsi di uno strumento urbanistico, quale è il P.R.G. adeguato alle opportunità di sviluppo economico e di salvaguardia del territorio, è necessario procedere alla richiesta - nomina del Commissario ad acta per l'adozione del P.R.G. per il quale il Consiglio Comunale, ad oggi, è impossibilitato ad adempiere.

Di conseguenza si propone alla Giunta Regionale di accogliere l'istanza del Comune di Lizzanello con la nomina ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/80 e dell'art. 30 della L.R. n. 22 del 22-12-1994 di un Commissario ad “acta” per l'adozione del P.R.G. e conseguenti adempimenti.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4º - della L.R. n. 7/97 punto g) e ha natura di ordinaria amministrazione.

“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 istruttorie sopra riportate, opone alla Giunta l'adozione del provvedimento finale.

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI PRENDERE ATTO di quanto comunicato dal Sindaco del Comune di Lizzanello in merito alla impossibilità del CC. di adottare il P.R.G. prescritto dalla l.r. n. 56/80.
- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI NOMINARE, in relazione a quanto sopra, quale Commissario "ad acta" per l'espletamento di tutte le procedure e gli atti necessari previsti dall'art. 16 della l.r. n. 56/80 per l'adozione del P.R.G. del Comune di Lizzanello (LE) ivi comprese quelle relative alla pubblicazione degli atti, l'esame delle osservazioni presentate e le eventuali controdeduzioni alle prescrizioni e/o modifiche della GR. l'arch. Claudio CONVERSANO;
- Il Commissario "ad acta" espletterà le proprie funzioni entro il termine di 180 giorni, provvedendo a trasmetterlo all'Assessorato all'Urbanistica, così come previsto dall'11° comma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80; il tutto a decorrere dalla notifica del presente provvedimento.
- al Commissario ad "acta" il Comune di Lizzanello provvederà al pagamento dell'incarico così come determinato con delibera della G.R. n. 6339 del 28-4-1994;
- Di demandare, al competente Settore Urbanistico Regionale di notificare il presente provvedimento al Commissario ad "acta" nonché a provvedere ad inviare copia al Comune di Lizzanello.
- Di DICHIARARE 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
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 314

Molfetta (BA) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera di C.C. n. 127 del 25/26-9-1996.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto 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 Molfetta, dotato di P.R.G. e R.E. vigente, con delibera di C.C. n. 127 del 25/26-9-1996

(esecutiva) ha adottato il nuovo P.R.G. del territorio Comunale, in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. n. 56/80, costituito da n. 3 elaborati e da n. 24 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. 69 osservazioni, alle quali è stato controdedotto dal Consiglio Comunale di Molfetta con delibere nn. 11 e 12 del 14-02-1997 e 18-02-1997.

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. 4236 del 30-04-1998), il quale con propria relazione - parere in data 7-12-1999, 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 "1" (Cartografia e vincoli territoriali); "2" (Dimensionamento); "3" (il sistema produttivo); "4" (Il sistema delle aree pubbliche - il verde e i servizi di quartiere); "5" (i servizi a livello urbano zona F); "6" (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 Consiglio Comunale di Molfetta, 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 "7" della predetta relazione - parere del 7-12-1999.

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 Molfetta adottato con delibera di C.C. n. 127 del 25/26-9-1996, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 7-12-1999 (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 termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 7-12-1999 (punto "7").

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio Comunale di Molfetta 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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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 Molfetta adottato con delibera di C.C. n. 127 del 25/26-9-1996, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 7-12-1999 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 "7" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Molfetta, 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 Molfetta, del presente 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
L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del
Territorio.

COMITATO URBANISTICO REGIONALE.
(L.R. 4-7-1994 n. 24)

**OGGETTO: MOLFETTA (BA) - PIANO REGOLATORE GENERALE.
RELAZIONE PARERE.**

Il Comitato Urbanistico Ristretto appositamente in-

sediato per l'esame del PRG in oggetto:

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti il PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. 31-5-1980, n. 56,

VISTI i verbali delle riunioni del 18-03-1999, 30-09-1999, 28-10-1999, 05-11-1999 e 26-11-1999, ha preso in esame il PRG in oggetto ed elaborato la seguente relazione - parere.

A - LA FORMAZIONE DEL PIANO

Il comune di Molfetta è dotato di un PRG redatto dalla Professor R. Pane tra la fine degli anni '60 e l'inizio degli anni '70.

L'incarico per la redazione della nuovo PRG risale al 1985, l'inizio delle operazioni del progetto è avvenuto nel 1988 con cartografia datata allo stesso anno.

Il Piano si adegua nel suo farsi ai nuovi indirizzi dettati dalla Regione con la delibera di GR n. 6320/89.

Vengono elaborati i Rapporti di Settore allo scopo di approfondire i parametri dello sviluppo possibile e di conseguenza il dimensionamento del Piano.

Il Consiglio Comunale con delibera n. 9/89 ha elaborato e approvato gli indirizzi generali del Piano.

Su queste basi è stata elaborata la bozza del PRG discussa dal Consiglio Comunale il 21-12-1993 con delibera di C.C. n. 119.

Con delibera del Consiglio Comunale del 17-01-1995 la nuova Amministrazione detta ulteriori indirizzi e approfondimenti in ordine alla bozza di PRG.

La consegna della bozza definitiva è avvenuta il 3-7-1995.

La bozza è stata oggetto di divulgazione pervenendo così alla lunga discussione del Piano in C.C. dal 21-12-1995 fino al 26-03-1996, data in cui il C.C. dava l'assenso finale (adozione).

Il P.R.G. risulta pubblicato secondo le procedure dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 e nei termini sono state prodotte n. 69 osservazioni di seguito elencate:

- 1) POLI GIUSEPPINA;
- 2) CASAMASSIMA DOMENICO, PANSINI FRANCESCA, FORTUNATA MARIA E ANGELA SALVEMINI, VED. SASSO;
- 3) ORDINE REGIONALE DEI GEOLOGI;
- 4) ING. GREGORIO MINERVINI;
- 5) VISAGGIO OTTAVIA;
- 6) RAFFAELLA LA VISTA;
- 7) PETRUZZELLA LAURA;
- 8) PETRUZZELLA NICOLÒ;
- 9) BONIFACIO PANSINI E LUCIANA MITOLO;
- 10) COPPOLECCHIA RAFFAELE;
- 11) ROSATI GIUSEPPE;
- 12) BINETTI ANNA MARIA;
- 13) PANSINI MARIA MILVIA E SPADAVECCHIA GIUSEPPE;
- 14) AMATO MICHELE;
- 15) AURORA IGNAZIO, GIUSEPPE, LAURA, GIOVANNI E CAMPORALE MARIA II;
- 16) AMATO MAURO;
- 17) BRATTOLI LUIGIA E PANTALEO;

- 18) TANGARI MAURO E PETRUZZELLA ROSINA;
- 19) DE TRIZIO CATERINA ANNA ANTONIA ED ALTRI;
- 20) DE TRIZIO CATERINA ED ALTRI;
- 21) MOVIMENTO CONSUMATORI;
- 22) PROF. GIUSEPPE ANTONIO PANSINI;
- 23) GERARDO SORRENTI;
- 24) VENDOLA PASQUALE ED ALTRI;
- 25) ANGELO FAVUZZI;
- 26) PR. GIUSEPPE VENCHI O.P.;
- 27) DE PALMA NICOLA;
- 28) GIULIO MARIA DE LUCA;
- 29) GIULIO MARIA DE LUCA;
- 30) GIULIO MARIA DE LUCA;
- 31) GIULIO MARIA DE LUCA;
- 32) ING. LEONARO SALLUSTIO E ING. LEONARDO A.;
- 33) DE PINTO SALVATORE;
- 34) DE GENNARO CORRADO;
- 35) FRANCESCO SAVERIO PANUNZIO;
- 36) GADALETA STEFANO;
- 37) GADALETA SABINA, DE VIRGILIO FRANCESCO E VITO, MONTEBELLO NICOLÒ, GADALETA GIOVANNI E DAMIANO;
- 38) PANSINI MARTA MARIA, MINERVINI GIOVANNI CARLO E ALTRI;
- 39) CALZATURIFICIO JEANNOT'S S.R.L.;
- 40) ANNOSCIA NICOLA;
- 41) GIUSEPPE MINERVINI;
- 42) ANNA MARIA ANDRIANI, GIACOMINA ANDRIANI IN RANA E ANTONIO DE CANDIA E FIGLI S.R.L.;
- 43) MICHELE BALACCO JR.;
- 44) GADALETA CORRADO;
- 45) CURCI MADDALENA;
- 46) PASQUALE DE GENNARO;
- 47) DE GIOIA ANTONIO ED ALTRI;
- 48) VINCENZO DI BISCEGLIA E DOMENICO ALBERGA;
- 49) ROSA PETRUZZELLA;
- 50) SUOR GRAZIA PICCINNO;
- 51) AMATO MAURO;
- 52) BELLIFEMINE ANTONIA;
- 53) PANUNZIO COSMO, CIMO GIUSEPPE E GIUSEPPINA E PANSINI ONOFRIO;
- 54) ADAMO LOGRIECO;
- 55) CAMPOREALE PASQUALE;
- 56) BOMBINI GIOVANNI;
- 57) MAGIULLI TERESA;
- 58) CICCOLELLA CORRADO;
- 59) PANUNZIO LUIGI;
- 60) LA GRASTA VITO E GIOVANNI;
- 61) ASSEGNATARI DI ALLOGGI NEL LOTTO 11 167 ZONA Ponente;
- 62) AZZOLLINI ILARIONE;
- 63) PIERRO MARTA MARIA;
- 64) ING. MARIO EMILIO DE GENNARO;
- 65) GIOVANNI E LUIGI ALBA ED ALTRI;
- 66) BRATTOLI STEFANO LEONARDO ED ALTRI;
- 67) MARTINO AYROLDI;

68) GIAMBATTISTA MASTROPIERRO;

69) CLAUDIO LUCIA E SGHERZA SAVERIO;

Con delibere consiliari nn. 11 e 12 rispettivamente del 14-02-1997 e 18-2-1997 l'Amm.ne Comunale ha esaminato le predette osservazioni.

Gli atti di cui sopra, con i pareri della Capitaneria di Porto di Molfetta, della Soprintendenza Archeologica e della Società Autostrade sono stati trasmessi dall'Amm.ne Comunale alla Regione con nota prot. n. 9856 del 5-3-1997.

Con nota prot. 2514 del 04-02-1998 la Soprintendenza ai Monumenti, ha espresso il proprio parere.

Risulta trasmesso, con nota sindacale del 7-1-1999 prot. n. 287, anche ai fini dell'acquisizione in sede di istruttoria ed approvazione della Variante Generale al P.R.G. il Piano straordinario di E.R.P. - ex art. 51 della legge n. 865/1971.

B - GLI ELABORATI DI PROGETTO

A.	Relazione Generale	
B.	Norme Tecniche	
C.	Regolamento Edilizio	
D.	Tavole degli elaborati grafici e relative scale di rappresentazione	
D01.	Inquadramento territoriale	1:25.000
D02.	Stato dei luoghi	1:10.000
D03.	PRGC Territorio Comunale	1:10.000
D04.	Legenda	
D04.1	Zone Omogenee	1:5.000
D04.2	Zone Omogenee	1:5.000
D04.3	Zone Omogenee	1:5.000
D04.4	Zone Omogenee	1:5.000
D04.5	Zone Omogenee	1:5.000
D04.6	Zone Omogenee	1:5.000
D04.7	Zone Omogenee	1:5.000
D04.8	Zone Omogenee	1:5.000
D04.9	Zone Omogenee	1:5.000
D05	Zone Omogenee unione meccanica delle tavolette 2, 4, 5, di aerofotogrammetrico relative all'area urbana.	
D06.1	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica	1:5.000
D06.2	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica	1:5.000
D06.3	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica	1:5.000
D06.4	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica	1:5.000
D06.5	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica	1:5.000
D06.6	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica	1:5.000

D06.7	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica	1:5.000
D06.8	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica	1:5.000
D06.9	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica	1:5.000
D07	Progetto Generale del PRGC su base aerofotogrammetrica Unione meccanica delle tavolette 2, 4, 5, di aerofotogrammetrico relative all'area urbana.	1:5.000

Studio Geologico del territorio.

C - RICOGNIZIONE FISICO GIURIDICO DEL TERRITORIO.

a) Il territorio

Il territorio comunale di Molfetta si estende su 58,32 kmq., presentandosi con una forma pressappoco quadrilatera. Fa da confine naturale il Mare Adriatico a Nord; confini amministrativi sono ad Ovest il Comune di Bisceglie, a Sud il Comune di Terlizzi, ad Est il Comune di Giovinazzo. L'andamento planimetrico del territorio può considerarsi pianeggiante, con una leggera pendenza da Sud verso Nord, dove si affaccia sul mare seguendo una linea di costa generalmente rocciosa ma di modestissima altezza sulla battigia. Dal punto di vista geolitologico, il terreno è composto principalmente da sedimenti di origine cretacea di formazione marina.

Ampiamente presenti ad Ovest dell'abitato e localmente altrove sono le calcareniti organogene più o meno cementate (tufo calcareo). Il territorio è solcato inoltre da numerose depressioni in genere non troppo profonde, caratterizzate da terreni argillosi con pezzame calcareo di origine erosiva alluvionale.

A Sud-Ovest dell'abitato si configura l'ambiente naturale con stazioni preistoriche del Pulo, il quale costituisce un elemento di valorizzazione ambientale e di interesse turistico-storico-culturale di eccezionale pregio.

Altre importanti stazioni archeologiche preistoriche sono localizzate nelle località Chiancarelle, Chiuso della Torre, Torre di Pettine.

L'agro di Molfetta si presenta in gran parte come campagna tipica pugliese, coltivata ad ulivo e mandorlo, con ampie superfici a vigneto.

La zona agricola in direzione di Bisceglie è fortemente interessata da coltivazioni orticole; quella all'approssimarsi di Terlizzi ospita numerose aziende di floricultura.

Al di là delle caratterizzazioni colturali, l'agro di Molfetta, solcato da una fitta rete di strade vicinali e poderali, conserva numerose testimonianze storico-architettoniche, in aggiunta alle aree archeologiche di

cui si è già detto, Studi storici individuano i resti di cinque antichi "Casali" e citano numerose testimonianze sull'esistenza di altri episodi analoghi.

Numerose ed interessanti sono inoltre le torri, variamente datate, le chiese rurali, le masserie.

Tra i complessi di più rilevante importanza sono citati la chiesa e il cenobio di S. Martino con l'adiacente villa Pansini (XVIII° secolo); il Casale di Torre Villotta (XII° secolo) con la splendida torre a pianta quadrata; il Casale Mino (XII° secolo).

Dal punto di vista urbanistico la storia di Molfetta inizia dall'Alto Medio Evo: l'attuale nucleo antico, originato tra l'VIII° e il IX° secolo, sorge compatto sulla penisola una volta detta di S. Andrea, in adiacenza delle strutture portuali ed ospita tutte le principali testimonianze storico-architettoniche della città.

L'espansione extra-moenia di Molfetta dette origine alla fine del XVIII° secolo all'attuale quartiere "Catacombe", mentre la costruzione della ferrovia poneva la prima barriera alla crescita urbana verso Sud e condizionava l'edificazione sulla direttrice verso Ovest.

L'attuale forma urbana risente pesantemente proprio dello sviluppo Est-Ovest, nonché della collocazione di alcuni opifici industriali in adiacenza alla zona della Stazione F.S.. Le espansioni programmate a Sud della linea ferroviaria (Piano di zona 167) necessitano ovviamente di migliori condizioni di collegamento con il centro urbano.

L'assetto viario urbano si presenta abbastanza regolare in tutta la città, l'attraversamento urbano della S.S. 16 Adriatica risulta ormai di fatto eliminato stante la entrata in servizio della variante della S.S. 16 bis "Asse Attrezzato Cerignola-Bari".

La città attuale occupa una superficie di circa 340Ha. Il territorio Comunale ha una superficie complessiva di 5830 Ha.

b) Beni storico-architettonici presenti nell'abitato di Molfetta.

Dai documenti ufficiali (riportati in allegato ai Rapporti di Settore), risultano presenti in Molfetta i seguenti beni culturali

A. Castelli, opere fortificate, torri.

- 1) Castello di Gonzaga (resti)
- 2) Cinta muraria (resti)
- 3) Residenza fortificata di Casale
- 4) Torre costiera Calderina
- 5) Torre costiera Grillo (resti)
- 6) Torre costiera Mino (resti)
- 7) Torre Navarrino (resti)
- 8) Torre Capitanea
- 9) Torre Casciona (resti)
- 10) Torre Cialoria (resti)
- 11) Torre Claps (resti)
- 12) Torre Falcone (resti)
- 13) Torre S. Lucia (resti)
- 14) Torre Sgamirra (resti)
- 15) Torre Villotta
- 16) Torre Azzolina
- 17) Torre Chiusa della Torre (resti)

B. Edifici per il culto.

- 1) Chiesa S. Domenico
- 2) Chiesa del Purgatorio
- 3) Chiesa S. Pietro
- 4) Chiesa S. Bernardino
- 5) Chiesa Madonna dei Martiri
- 6) Chiesa S. Stefano
- 7) Cattedrale (Assunta)
- 8) Chiesa del Monte

Al di là dell'elenco proposto, sono considerati nella loro globalità, quali ambienti da salvaguardare, l'intera città vecchia, l'espansione urbana del XVII° e XVIII° secolo, la zona archeologica del Pulo.

Non sono citati in toto i beni da sottoporre a tutela previsti dal PUTT.

In particolare non risultano indicate con le loro rispettive aree di sedime e di rispetto:

- a) lama dell'Aglio - Lama Giulia
- b) lama presso Casa Liroy-Savorelli
- c) lama Martina - lama Cupa

e tutta una serie di lame di minore dimensione ma ugualmente di un certo interesse, localizzati principalmente nel settore est del territorio rappresentati anche nella relazione geologica.

c) Lo stato della programmazione e della pianificazione.

Dalla Relazione di progetto si evince la seguente situazione.

Dopo l'approvazione del PRG 1977 sono state fatte una serie di varianti finalizzate al reperimento di aree per servizi e infrastrutture; di particolare consistenza risulta la variante della zona del PEEP su una superficie di oltre 25 ettari per un insediamento di 4300 abitanti.

A livello di piani attuativi sono stati elaborati e approvati una serie di piani di iniziativa pubblica e privata, tra i quali il Piano del Centro Storico, del quartiere centrale e una serie di PIP, il P.P. per il Parco Urbano tra le vie di Bitonto e Terlizzi per 35 ettari.

Sono state approvate n. 18 lottizzazioni negli anni 70 e negli anni ottanta.

A livello territoriale vige sul territorio di Molfetta il piano ASI con la previsione di un insediamento a ovest della città per oltre 400 ettari, ma senza alcuna realizzazione.

Il PRG recepisce nelle linee essenziali lo studio del Piano Regolatore del porto che prevede l'articolazione delle strutture in porto commerciale, peschereccio e turistico.

Le previsioni del vigente P.R.G. risultano sostanzialmente completate, con una capacità residua delle zone "B" minima (secondo il 1° P.P.A. - anni '80) pari a n. 500 vani, ridotta negli anni successivi.

D - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO SECONDO IL PRG.

I rapporti di settore hanno analizzato sei settori:

- 1- Demografia

- 2- Condizione abitativa
- 3- Attività produttive
- 4- Strumentazione urbanistica vigente
- 5- Analisi del territorio
- 6- Servizi e infrastrutture.

Per ogni settore sono state ricavate le grandezze principali necessarie a garantire nei 15 anni di programmazione e pianificazione lo sviluppo della città.

D1 - LA RESIDENZA.Analisi demografica:**ABITANTI**

Abitanti al 1991	n. 66.889 ab.
Abitanti a +15 anni (media crescita 0,22%) al 2007	n. 69.300 ab.

FAMIGLIE

Il numero medio dei componenti delle famiglie è di 2,95.

Nuclei famigliari al 1991	n. 21.605
Previsione Nuclei famigliari al 2007	n. 23.400

Vani esistenti (1992)	n. 77.025
--------------------------	-----------

Indice di affollamento del Piano 0,80 ab/vano.

FABBISOGNI

Dalla tabella elaborata secondo gli schemi della DGR 6320/90, si ha con il metodo degli abitanti una previsione del fabbisogno al 2007 di 14.400 stanze.

A questa dimensione del fabbisogno, il Piano fa corrispondere una superficie complessiva di 140 ettari per la nuova espansione residenziale, in tale superficie è inglobata una percentuale di aree a verde e servizi di quartiere necessari per soddisfare anche una parte del deficit pregresso di superfici pubbliche da destinare agli standard di quartiere.

La previsione di nuove stanze è stata distribuita in n. 20 comparti edificatori variamente articolati: n. 17 sono stati individuati nelle zone omogenee di tipo "C" per una superficie di poco superiore a 140 ettari. In tali zone omogenee "C" vige un indice di comparto pari al 0,87 mc/mq per una previsione complessiva di 1.219.000 mc cui corrispondono (100 mc/vano) 12.190 vani.

Il PRG individua, inoltre, tre comparti in zone B per complessivi 6.83 ettari, cui corrisponde una capacità in vani pari a n. 1.132 unità.

Il totale dei nuovi vani per la residenza pertanto risulta essere di 12.190 + 1.132 = 13.322 vani.

Il resto dei vani, rispetto al fabbisogno complessivo di 14.400 è localizzabile nelle zone B di completamento.

D2 - ZONE PRODUTTIVE

Il PRG individua n. 6 tipi di zone produttive:

- D1 - Attività artigianali e industriali (PIP).
- D2 - Aree del polo ASI.
- D3 - Aree per il commercio e terziario.
- D4 - Aree per attività turistiche.
- D5 - Aree portuali.
- D6 - Aree per servizi tecnologici urbani.

In particolare

- La prima area pari a circa 54 ettari, è divisa in due settori

a) Annonario per 12,5 ettari circa

b) la zona PIP artigianale per oltre 41 ettari; la zona D1 è posta ad ovest del centro urbano tra il nucleo ASI ed il cimitero.

- La zona D2 rinviene dal piano sovraordinato del consorzio Asi; ammonta a oltre 414 ettari e occupa il settore ovest del territorio comunale a cavallo del tracciato della Ferrovia dello Stato e della Statale n. 16 bis. Nessuna opera finora è stata realizzata nella zona.

- La zona D3 per complessivi 28 ettari ha la funzione di saldare in qualche modo, sul settore ovest, la città con le aree artigianali ed industriali previste sulla stessa direttrice.

Sono previsti insediamenti relativi a tutti i settori del terziario tradizionale introducendosi anche settori quali la componentistica Hi-Tech, distribuzione di merci, servizi per filiera agroalimentare, servizi reali e generali alle imprese.

L'insieme delle attività è strettamente rapportato all'infrastruttura portuale, attraverso i collegamenti intermodali che connettono l'autoporto alle banchine portuali.

- Le zone D4 per attività turistiche sono invece ubicate nel settore Est del territorio verso Giovinazzo; sono poste lungo la fascia costiera a 300 metri dal mare, con una fascia continua di aree tipizzate che vanno dal centro urbano fino al confine comunale per una superficie (compartizzata) di 82 ettari.
- Le aree tipizzate come D5 sono quelle prospicienti il fronte del porto.
- Le zone D6 sono più ascrivibili alle funzioni dei grandi servizi delle attrezzature urbane.

Per l'intero sistema produttivo il Piano non produce uno specifico dimensionamento seguendo i "criteri per la formazione dei piani" di cui alla DGR 6320/90; alcune quantità rinvengono o dai piani sovraordinati (ASI) o da P.P. approvati e vigenti.

D3 - IL SETTORE DEI SERVIZI. Standards urbanistici ex art. 3 del D.M. 2-4-1968.

Per il rispetto delle norme relative al sistema delle residenze il PRG opera un calcolo basato esclusivamente sul numero degli abitanti insediati e previsti. Sulla base della previsione di complessivi 69.300 abitanti allo scadere del quindicennio, si ricava un fabbisogno di 1.243.800 metri quadri di aree per standards di servizi di quartiere, assicurati in parte dalle attrezzature esistenti (602.396 mq. già realizzate) e da aree

pianificate per servizi per 71.496 mq, con un deficit all'attualità di 569.900 mq. In merito al deficit il PRG prevede 391.330 mq. di nuove aree nelle zone A e B e aree per 259.200 mq. da reperire nelle zone C per un totale di oltre 650.000 mq. (attraverso il sistema del comparto ex art. 15 della l.r. n. 6/79 e s. m. ed i.).

Il calcolo delle aree per standards ex art. 3 e 4 del D.M. n. 1444/68 è effettuato sulla base del parametro convenzionale di 100 mc/ab, vincolante in sede di attuazione del P.R.G..

Altro aspetto che è opportuno rilevare ai fini della pratica attuazione è la destinazione a standards di aree in alcuni comparti di tipo B1/B2/B3 della superficie pari a 56.625 mq.; alcuni di questi comparti risultano fortemente edificati, e l'attuabilità per demolizione e ricostruzione risulta poco realistica, dovendosi puntare invece sul recupero e ristrutturazione dei volumi esistenti.

D4 - STANDARDS URBANISTICI ex art. 4 D.M. 2-4-1968. SERVIZI A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE.

Il PRG interviene in questo settore operando una integrazione sia per le aree previste per le scuole superiori (3,2 Ha), sia per le aree destinate ad attrezzature sanitarie (4,1 ha).

Per quanto riguarda i parchi territoriali vengono individuati una serie di siti e di aree organizzate allo scopo di innescare una valorizzazione dei beni ambientali e culturali esistenti.

Tali aree ammontano a oltre 100 ettari e sono aggregate intorno al Pulo, alla Madonna dei Martiri, Lama di Levante e di Ponente; lo standard complessivo delle zone F ammonta a 17,10 mq/ab.

Il PRG inoltre prevede nei comparti di zone "C" la cessione delle aree della Lama di Levante nonché la cessione gratuita di superfici pari al 30% della superficie totale del comparto in aggiunta alla cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie (ex articolo 3 D.M. 2-4-1968).

D5 - VIABILITÀ E TRASPORTI

Il territorio di Molfetta è attraversato parallelamente da tre viabilità primarie, l'autostrada, la statale 16 bis, la statale 16, alle quali si aggiunge la rete delle ferrovie.

Le ferrovie e la statale 16 attraversano in lunghezza tutto il centro urbano.

Nel senso ortogonale al mare dal centro urbano si dirama in maniera radiocentrica una serie di viabilità che connette la città ai centri limitrofi.

Il PRG tende ad avere un centro intermodale a ovest della città a saldatura tra l'abitato e il forte sistema delle aree destinate al sistema produttivo.

Lo stesso centro intermodale mette in comunicazione il nuovo porto con il sistema delle autostrade, la ferrovia e la parte territoriale dei collegamenti viari.

ESAME DEL PRG.

Esaminati gli atti tecnici presentati in considerazione

ne degli obiettivi generali che il Comune intende raggiungere, si ritiene il PRG del Comune di Molfetta **ammisibile** dal punto di vista tecnico urbanistico.

Al fine di tenere conto di quanto previsto dai "criteri" regionali di cui alla delibera di G.R. n. 6320/89 e compatibilmente con le esigenze di tutela e salvaguardia dell'intero territorio comunale, vista la particolare valenza ambientale e paesaggistica, in considerazione anche di quanto richiesto dalla Soprintendenza archeologica di Taranto con nota n. 1791 del 28-01-1997, e da quella per i beni Ambientali di Bari con nota n. 2514 del 4-2-1998, si ritiene necessario introdurre le modifiche e prescrizioni di seguito riportate, per adeguare il Piano alle disposizioni legislative vigenti in coerenza dei dettati della legge urbanistica uso e tutela del territorio L.R. 56/80.

In particolare:

1) CARTOGRAFIA - VINCOLI TERRITORIALI - RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA

Gli elaborati di analisi del territorio sono stati fatti con cura e approfondimento nei Rapporti di Settore; tuttavia si osserva che alla serie di elaborazioni statistiche e di scritti non corrisponde una altrettanto puntuale analisi cartografica sia in riferimento al territorio che a quello del Centro Urbano: in particolare, lo stato di attuazione del vecchio Piano (Pane) non è graficamente esplicitato ed analizzato.

Si fa osservare inoltre che alcuni vincoli individuati dal PUTT/PBA approvato dalla G.R. non risultano rappresentati in toto.

Il PRG è accompagnato da una relazione geologica che analizza le caratteristiche del suolo e del sottosuolo nonché da idrologia superficiale.

La relazione geologica reputa le aree interessate dal PRG, idonee alla edificazione e indica in maniera precisa quali aree da salvaguardare ai fini del deflusso delle acque superficiali il sistema delle Lame.

A questo riguardo si rileva una contraddizione tra quanti riportato negli elaborati grafici allegati alla relazione geologica e quanto indicato nella tav. n. 6 di PRG.

Pertanto in sede di controdeduzioni comunali si dovranno riportare negli elaborati di piano l'area di sedime dei sistemi primari delle lame sino al ciglio più elevato delle stesse, rilevabili negli elaborati dello studio geologico.

Per il sistema idraulico secondario, fermo restando la conservazione delle aree di sedime, il Comune potrà proporre adeguate soluzioni per le fasce di rispetto riferite anche al sistema paesaggistico contermini. Per dette situazioni è necessario acquisire in fase di controdeduzioni elementi chiarificatori in ordine alla sussistenza dei caratteri idrogeologici rispetto alla situazione attuale.

In ogni caso con riferimento al sistema primario delle lame va applicato il regime di tutela come riveniente dalle disposizioni della legge regionale n. 30/90 fino all'entrata in vigore del P.U.T.T..

Si ritiene valido l'impianto delle strutture territoriali così come previsto dal PRG sia per il sistema viario territoriale sia per quello urbano, in fase attuativa occorre approfondire i collegamenti tra l'asse di servizio del porto e le strutture viarie primarie del polo ASI.

In particolare si prende atto del polo industriale ASI posto a ovest del centro urbano per una estensione di oltre quattrocento ettari che in relazione alla sua dimensione purtroppo costituisce una barriera di oltre 3 chilometri lungo la direttrice parallela al mare.

Per una più equilibrata struttura di salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio pur non potendo il PRG variare il Piano ASI (legge n. 634/57) appare opportuno segnalare in sede di eventuale rielaborazione del nucleo ASI la necessità di eliminare o alleggerire al massimo le fasce parallele al mare (si avvicinano fino ad una distanza di 500 metri dal mare) a valle della statale n. 16 bis, nonché di potenziare al massimo i corridoi territoriali delle aree costruibili in direzione ortogonale alle linee di mare salvaguardando i beni culturali e ambientali e i resti di talune lame soprattutto verso il confine a ovest del Comune.

Premesso quanto sopra, ed allo scopo di meglio armonizzare le scelte e di tener conto degli indirizzi di tutela contenuti nella proposta del PUTT/PBA si prescrive di integrare la serie di tavole n. 6 del PRG con la localizzazione di tutti i siti ritenuti degni di tutela dal PUTT, riportando sia le aree annesse sia le relative aree di pertinenza con speciale attenzione al sistema idrogeologico delle lame che attraversano il territorio, tenendo conto altresì delle indicazioni riportate nella relazione geologica.

Dovrà inoltre operarsi, in sede di controdeduzioni, la ricognizione degli strumenti generali ed attuativi vigenti, con esplicitazione dello stato di attuazione e delle motivazioni in ordine all'eventuale mancato recepimento e/o modificazione nella proposta del nuovo PRG.

2) DIMENSIONAMENTO.

A - RESIDENZA.

Supportata da dati si ritiene ammissibile la proiezione dell'incremento demografico al 2007 per una popolazione di circa 69.300 abitanti con un incremento complessivo di circa 2.300 abitanti in 15 anni.

Risulta accettabile l'indice di affollamento 0,8 abitanti/vano previsto dal Piano e pertanto si ritiene equilibrato il fabbisogno complessivo di circa 86.600 vani nel quindicennio.

Poiché risultano esistenti 72.200 vani ne deriva che i nuovi vani da costruire sono circa 14.400 nel quindicennio da suddividere nelle zone B e C del Piano.

Tali nuovi volumi vengono dal PRG sistemati in comparti in 140 Ha di zone "C" (Ifc = 0,84 mc/mq) per 12.190 vani, il resto corrisponde alla capacità residua delle zone B e dei nuovi comparti individuati nelle zone di completamento.

ZONIZZAZIONE RESIDENZIALE

Zone Omogenee A - (Carattere Storico Ambientale).

Zone A1 e A2.

La città antica e il quartiere Catacombe sono assoggettati a Piani Particolareggiati regolarmente approvati e vigenti.

Per quanto attiene alla previsione di barriere frangiflutto previste dal Piano, stante la stretta correlazione visuale con la città antica, si prescrive che le stesse debbano essere "soffolte" tutte, compresa la previsione della piastra affiorante verso est e debbano essere posizionate previo apposito studio meteo marino.

Zone A3.

Di notevole interesse è la proposta di individuare i beni culturali e ambientali sparsi nel territorio in osservanza a quanto suggeriscono i criteri per la formazione dei piani della Regione Puglia.

Si fa osservare però che il Piano rimanda la progettazione e "l'apposizione dei vincoli" in sede di predisposizione del "Piano Particolareggiato dell'agro" e nelle more si rimanda alla normativa delle zone agricole.

In particolare per i beni puntuali di carattere architettonico ubicati nel territorio agricolo si prescrive il divieto di costruzione di nuovi edifici e di alterazione del sito per un raggio minimo di cinquanta metri, potendosi consentire le sole operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

Le zone omogenee B: Edificato esistente.

Zone B1.

Sono zone che presentano notevoli valori ambientali e pertanto è stata prevista la formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Zone B2.

Sono zone in cui è ammesso l'intervento diretto. In generale in tutte le zone B il parametro relativo alla distanza della strada D_s va modificato nei termini di rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti "eliminando il riferimento al DM 2-4-1968" in quanto si tratta di zone di completamento e non di nuovi insediamenti.

All'interno di queste aree il PRG individua tre comparti B2/1, B2/2 B2/3.

Tali comparti sono costituiti da più aree staccate tra loro e in alcuni casi poste a notevole distanza, si tratta di aree che in molti casi sono occupate da manufatti industriali e in alcuni casi di un certo tenore tecnologico-architettonico, con notevoli densità di edificazione.

Per questi comparti sussistono perplessità ai fini della fattibilità, atteso che non possono porsi sullo stesso piano suoli liberi o quasi con suoli a forte presenza di edificazione che nel caso di demolizione o ricostruzione, oltre al valore dell'immobile da demolire, alla rendita attuale, hanno anche i costi della demolizione stessa.

Peraltro appare opportuno che siano privilegiati interventi di recupero sui volumi esistenti con le destinazioni d'uso previste nelle zone omogenee B. In ogni caso è necessario che per i comparti come sopra individuati siano puntualmente definite le volumetrie assensibili, gli standards urbanistici di riferimento e gli spazi pubblici "già tipizzati" da cedere (art. 33.2 N.T.A.).

Zone B3.

Sono zone con un certo degrado urbano la cui attuazione è subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo; nell'enunciazione degli indici compaiono sia quello di fabbricabilità territoriale che fondiario ed in proposito trattandosi di una zona soggetta a strumentazione urbanistica preventiva si ritiene di dover eliminare l'indice di fabbricabilità fondiario.

Zone B4, B5, B6.

Si tratta di zone di recente formazione, in parte in attuazione di piani precedenti, in parte sono soggette a concessioni singole.

Le zone B7. - Art. 33.7

Sono zone in parte costruite e prospicienti il mare all'interno della "prospettiva" del porto. Il Piano assegna a queste aree una funzione di terziario direzionale e sono soggette a piani attuativi. Allo scopo di salvaguardare le peculiarità paesaggistiche dei luoghi, si ritiene di dover prescrivere di ridurre a 2 mc/mq la densità fondiaria e a m. 10,50 l'altezza proposta, e di lasciare il più possibile canali visuali liberi dalla città costruita verso il mare.

Le zone residenziali di espansione "C"

Le zone C1.

Si tratta di una vasta zona posta verso sud della ferrovia e il tracciato della strada statale 16 bis. Tale zona è attraversata in direzione nord-sud e in posizione centrale da una lama. Il Piano riporta una fascia di rispetto mediamente di 200 metri di larghezza comprendente sia l'area di sedime della lama sia le aree di rispetto.

Dal punto di vista urbanistico va precisato che la pianificazione nelle fasce contermini alla Lama interessante i comparti di tipo C1 non risulta inibita dalla L.R. 56/80, art. 51, non trattandosi nella fattispecie di corso d'acqua, torrente ovvero gravina.

Rilevando in ordine al sistema delle lame la contraddizione tra quanto contenuto nella relazione geologica e le previsioni di PRG per i suddetti comparti C1, è necessario acquisire come già in precedenza prospetto approfondimenti, da riportare sulla cartografia di PRG, in ordine alla effettiva consistenza della Lama; ciò con riferimento all'area annessa ed al ciglio più elevato, verificando altresì la consistenza effettiva dei caratteri idrogeologici.

Tuttavia visto il regime transitorio della l.r. n. 30/90 applicabile alla lama in questione, in fase attuativa do-

vranno rispettarsi comunque i dettati di legge sulla tutela del territorio vigenti al momento della formazione degli strumenti attuativi.

Infatti né il PRG né gli strumenti attuativi possono variare disposizioni normative generali derivanti da leggi specifiche e da eventuali piani sovra-ordinati. Nel dispositivo normativo di tali zone compare l'obbligo di cedere, come superfici per le opere di urbanizzazione oltre alle superfici a standard D.M. 2-4-1968, aree pari al 30% delle superfici dei comparti. Si fa notare che tali aree non sono state esplicitate nella relazione nel capitolo sul dimensionamento del Piano.

In relazione a quanto innanzi dovranno verificarsi le previsioni relative al Piano straordinario ex art. 51 L.s. 865/71 adottato con delibera C.C. n. 51 del 7-4-1998 e trasmesso con nota prot. 287 del 7-01-1999 anche ai fini dell'acquisizione in sede di istruttoria ed approvazione del presente PRG.

La zona C2 - Meral

Tali aree sono tipizzate zona omogenea C2 in quanto interessate da un progetto denominato "Consorzio Meral" ex articolo 18 D.L. 152/91 convertito con modifiche con legge numero 203/91, oggetto di variante urbanistica approvata con D.P.G.R. n. 457 del 8-8-1994.

Nel caso in cui per qualsiasi causa venga meno la validità della previsione "Consorzio Meral", come sancito dal D.P.G.R., si prescrive per tali aree la tipizzazione come zona "F - parco urbano -" e ciò in relazione alla particolare localizzazione del sito.

Le zone Ca (parzialmente edificate).

Sono zone in parte edificate con residenza a ville. È previsto la formazione di piani attuativi al fine di reperire gli standard e operare un riordino urbanistico nelle maglie proposte.

3 - IL SISTEMA PRODUTTIVO

Le proposte della variante generale del PRG sono conformi alle direttrici di sviluppo delle attività produttive già individuate dalla pianificazione precedente.

Come accennato, esse si concentrano sul settore ovest del territorio lungo gli assi di collegamento territoriali in direzione est-ovest.

Nello specifico il settore produttivo è così articolato:

- a) Il nucleo ASI per oltre 400 ettari è la superficie maggiore tra le aree produttive, rientrando nel piano ASI di Bari vigente anche se non ancora posto in attuazione;
- b) La zona PIP ha un piano attuativo vigente che si estende su 56 ettari: questa area, attraverso una variante del precedente strumento urbanistico viene suddivisa in zona ex Parco Boario per circa 12,5 ettari e circa 41 ettari tipizzati come zona produttiva PIP ove sono insediabili complessivamente (54Ha/50addetti per Ha =) 1.080 addetti. Tale valore è pari al 15% del totale degli addetti

nel settore, dato che si ritiene accettabile e confacente con le previsioni insediative del Piano.

- c) Nel settore del Commercio il PRG individua le aree D3 per 28 Ha circa, che con un tasso di utilizzo di 40 addetti a ettaro può occupare 1.120 lavoratori del settore, pari al 44% del totale degli addetti, dato condivisibile in questa sede.
- d) Per il dimensionamento del settore turistico deve tenersi conto sia dell'articolo 51 della L.R. 56/80, sia di quanto riportato negli indirizzi e criteri della DGR n. 6320. Anche per questo settore non vi è un dimensionamento specifico ma muovendo dalla lunghezza della costa del Comune di Molfetta pari a circa nove chilometri e con lo standard di PRG di cinquecento presenze per chilometro di costa rocciosa, si ha una capacità massima ammissibile di 4.500 presenze cui corrispondono volumi pari a 270.000 metri cubi con lo standard di 60 mc. per utente.

Il PRG propone l'insediamento di tali attività nel settore Est del territorio, con la individuazione di quattro comparti (nn. 26, 27, 28, 29) per una superficie rilevata di circa 82 ettari.

Dalle norme tecniche si ricava un indice di fabbricabilità di comparto (articolo 39) pari a 0,25 mc/mq, e, se ne deduce che la capacità totale prevista dagli elaborati assomma a (820.000 mq x 0,25 mc/mq) = 250.000 mc.

ZONIZZAZIONE

Zone produttive per attività industriali e artigianato - Zona D1.

Questa area è attraversata sul limite ovest da una lama non riportata nei grafici del Piano. Nella formazione dei piani attuativi bisognerà tener conto di tale presenza e dovrà essere opportunamente individuata l'area di sedime della lama e riportati i limiti delle zone di rispetto.

La zona D1 è divisa in due parti:

- 1) sotto zona D/1E già soggetta a piano PIP, a carattere prevalente di artigianato;
- 2) sotto - zona D/1N è destinata ad attività produttive miste ed è assoggettata alla formazione di piani attuativi. Non sono riportati indici e parametri ma in proposito occorre fare riferimento alla specifica variante approvata con DGR n. 1747/93.

Zone produttive D2.

Sono le aree soggette a piano ASI: anche queste aree risultano attraversate o lambite da lame o depressioni che necessitano di azioni di salvaguardare, nel rispetto delle L.R. n. 30/90 e comunque di approfondimenti da operarsi in sede di controdeduzioni.

Si prescrive che le abitazioni consentite in queste zone sono solo quelle relative alla guardiania.

Zone produttive D3.

Sono zone destinate al commercio all'ingrosso, magazzini, esposizione e vendita, agenzie per rappresentanze commerciali, uffici, agenzie bancarie.

Si tratta di aree poste a ovest del centro urbano a saldatura tra la città e il sistema delle aree industriali e artigianali.

Manca l'indice di fabbricabilità territoriale o di comparto, pur essendo prescritta come preliminare la formazione strumenti urbanistici preventivi. Viene invece riportato un indice di fabbricabilità fondiario, non conforme alla tecnica degli strumenti d'attuazione. Si prescrive pertanto un $lfc = 1,5 \text{ mc/mq}$ e il depennamento dell'Iff 4 mc/mq (vedi tab. L.R. n. 6 e n. 66/79).

Al fine di adeguare alle nuove funzioni terziarie e di servizi emergenti in accordo con la richiesta di alcune osservazioni, si prescrive di aggiungere alla fine dell'ultimo capoverso dell'art. 38 delle NTA: "Centri direzionali, commerciali, espositivi (U15); pubblici esercizi; commercio diffuso (U17) e stazioni di servizio (U20).

Zone D4 per attività turistiche e complementari.

Anche queste aree risultano essere attraversate in direzione nord-sud da 2 lame in corrispondenza della seconda e terza "cala". Per tali zone si prescrive pertanto:

- il riporto delle lame con l'area di sedime e la fascia di rispetto;
- la previsione di aree libere da edificazione in corrispondenza delle lame onde consentire corridoi visuali verso il mare;
- l'arretramento delle costruzioni dal confine comunale di almeno 200 metri;
- lo standard delle aree pubbliche deve essere quello previsto dal punto 2) dell'articolo 5 del D.M. 2-4-1968;
- la dizione "attrezzature per il soggiorno temporaneo" va integrata aggiungendo: "a rotazione quali strutture alberghiera ai sensi della L.R. 11/99 con esclusione delle villette residenziali".

Zona portuale D5.

All'interno del perimetro della zona portuale sono previste aree per i servizi e le attrezzature portuali di tipo commerciale, peschereccio, turistico. Al fine di rendere coerente la struttura portuale con le funzioni previste, si prescrive di aggiungere in fondo all'articolo 41 delle N.T.A.: "club sportivi, bar, punti di ristoro" con esclusione di residenze a qualsiasi titolo.

Zone Agricole "E".

Come già accennato si prevede la formazione di un Piano Particolareggiato delle zone agricole allo scopo di sottoporre a tutela attenta le componenti del sistema storico-culturale-paesaggistico; nelle norme vengono riportate disposizioni attente e puntuali.

Si prescrive che nel P.P. delle zone agricole debbano essere riportate tutte le attrezzature naturali o storico-ambientali assoggettabili a tutela con i relativi vincoli espressi in aree di sedime e zone limitrofe di rispetto. Tali strutture sono sia quelle riportate dal PUTT regionale sia quelle ritenute di interesse locale.

Nelle more dell'approvazione del P.P. delle zone agricole è permesso solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti.

4 - IL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE - IL VERDE E I SERVIZI DI QUARTIERE.

Per i 69.300 abitanti previsti nella prospettiva quindicennale, il PRG individua la necessità di aree per un 1.243.000 mq da destinare a verde e servizi di quartiere; tale quantità è stata ricavata applicando agli abitanti previsti lo standard di 18 metri quadri per abitante e in questa prospettiva il Piano opera tale soddisfacimento.

In realtà il PRG di Molfetta adotta un indice di affollamento pari al 0,80 abitanti a vano, variando di conseguenza l'indice di riferimento del D.M. 2-4-1968 che lo pone come uguale ad un abitante per vano.

Ciò comporterebbe un diverso calcolo per superficie a standards il cui minimo varierebbe da 18 mq/abitante a 22,5 mq dovendosi rispettare comunque la correlazione minima prevista dall'art. 3 del D.M. 2-4-1968 tra abitanti, superficie per standards e volume (100 mc/ab).

Nel caso dell'indice di affollamento di 0,80 abitanti/vano, ad un abitante corrisponderebbero 125 mc e pertanto varierebbe anche il parametro minimo della superficie per standards.

Ne deriva che il PRG presenterebbe un ulteriore deficit di aree a standards ex articolo 3 DM 2-4-1968 per una superficie di circa 234.000 mq. (valore ottenuto sottraendo dal nuovo fabbisogno, che ammonterebbe a 1.559.250 mq. $69.300 \text{ ab.} \times 22,5 \text{ mq per abit.}$, la somma delle superfici a standard esistenti più quella di previsione del Piano secondo la tabella allegata al dimensionamento.

Come più volte espresso nella relazione del PRG i comparti delle zone "C" del Piano hanno la funzione di reperire superfici per standard, in aggiunta a quelli comunque necessarie per i nuovi insediamenti, onde soddisfare fabbisogni pregressi.

Le NTA prescrivono per le zone C la "cessione gratuita di aree pari al 30% della superficie del comparto, in aggiunta alle quantità previste da D.M. 2-4-1968"; tali superfici non sono però complessivamente riportate nelle tabelle in atti.

Tale situazione va invece esplicitata con la puntualizzazione, per ciascun comparto, della quantità di aree per standards correlate sia ai nuovi carichi insediativi sia al soddisfacimento del fabbisogno pregresso; il tutto tenendo conto del parametro convenzionale di 18 mq. per ogni 100 mc. di nuova costruzione.

Sempre con riferimento ai comparti di tipo C, allo scopo di eliminare discrasie in fase attuativa, all'art. 7 delle N.T.A., lettere a), c), d) ed e) vanno puntualmente specificate le superfici poste a base del calcolo; inoltre la percentuale di aree per verde e servizi deve essere riportata al valore del 30%, come indicato all'art. 34 successivo delle N.T.A..

5 - I SERVIZI A LIVELLO URBANO ZONA F

Le zone F afferenti alle superfici del parco urbano, per attrezzature sanitarie e per le scuole di livello superiore risultano reperite, quantitativamente, secondo l'art. 4 del D.M. n. 1444/68.

Si rileva, tuttavia, che il P.R.G., a livello di graficismo, non distingue gli standards ex art. 3 dagli standards ex art. 4 D.M. 1444/68; in relazione all'identico graficismo utilizzato, è necessario procedere ad una puntuale distribuzione e catalogazione come da disposizioni del D.M. 1444/68.

6 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Il R.E. risulta predisposto, in linea generale, in conformità ai criteri di cui alla delibera G.R. 6320/89.

Tuttavia, si ritiene necessario che lo stesso R.E. sia verificato ed eventualmente integrato, alla luce dello schema tipo di Regolamento di Igiene e Sanità predisposto dalla Regione Puglia nonché delle disposizioni di legge vigenti.

7 - OSSERVAZIONI PRG MOLFETTA

A seguito della pubblicazione del PRG, sono state presentate n. 69 osservazioni da parte di enti pubblici e privati.

È stata presentata inoltre una osservazione da parte dell'UTC.

In sede di C.C. per la risposta alle osservazioni, sono state fatte dallo stesso n. 2 "osservazioni e raccomandazioni" ed un emendamento finale.

In proposito si puntualizza quanto segue:

- 1) Si ritiene di poter accogliere le seguenti osservazioni così come accolte dal C.C.:
N. 1, 3, 5, 19, 50, 53, 58, 61, 66, 45 (punto 3), 64 (punti 1 e 3), per i motivi riportati nella relazione afferente alle osservazioni redatta dall'UTC e le osservazioni dell'UTC così come approvate dal C.C. di cui alle lettere: a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, o.
- 2) Si ritiene di non poter accogliere sia pure parzialmente le seguenti osservazioni inerenti l'inserimento di nuove aree all'interno dei comparti edificatori, atteso che alterano il dimensionamento del Piano e non si integrano con il disegno urbanistico del PRG: N. 4, 7, 8, 10, 12, 14, 18, 33, 48, 49 -21 (punto 7).
- 3) Si ritiene di poter accogliere parzialmente le seguenti osservazioni:
N. 11 - (A condizione però che le strade cui si fa riferimento risultino già esistenti e di proprietà pubblica);
N. 15 - 23 - 39 (per le motivazioni addotte dal C.C.);
N. 16 - 64 e 56 (a condizione che in fase di controdeduzioni siano esplicitate le norme attuative di riferimento).
- 4) Le seguenti osservazioni sono superate dagli indirizzi e prescrizioni contenute nella presente relazione:
N. 9, 13, 38, 43, 45 (punto 1), 60 e le osservazioni dell'UTC di cui alla lettera "m" (emme).
- 5) Si ritiene di respingere le seguenti osservazioni per le motivazioni riportate nella relazione alle os-

servazioni fatta dall'UTC:

- N. 2, 6, 17, 20, 21 (punti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 e 6), 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 44, 45 (punto 2), 46, 47, 51, 52, 54, 55, 57, 59, 62, 63, 64 (punto 2), 65, 67, 68, 69, 64.
- 6) Per quanto riguarda l'osservazione n. 24, rilevata la contraddizione tra le determinazioni comunali (rigetto) e la proposta dell'UTC (accoglimento), si ritiene necessario acquisire ulteriori esaustivi elementi di giudizio onde pervenire ad una valutazione dell'osservazione scevra da contraddizioni.
 - 7) È inoltre da ritenersi inaccoglibile la osservazione dell'UTC di cui alla lettera:
n, perché l'accoglimento dell'osservazione potrebbe portare seri danni al patrimonio storico ambientale.
 - 8) Sono inoltre da ritenersi inaccoglibili le osservazioni e raccomandazioni fatte in aula dal C.C.:
- N. 1, perché considerare indicative le superfici destinate a verde e servizi, vuol dire perdere una parte importante del disegno urbano;
- N. 2, perché la superficie di rispetto al cimitero è una estensione troppo grande per poter essere inclusa nei comparti senza stravolgere il Piano.
 - 9) Si ritiene accoglibile l'emendamento finale relativo alla fascia di rispetto per i muretti a secco.

Risultano trasmesse direttamente all'Assessorato all'Urbanistica le seguenti osservazioni:

- SORRENTI Gerardo;
- GADALETA Sabina;
- LOGRIECO Adamo;
- DOLCE Vittoria;
- MINERVINI ing. Gregorio;
- FIORENTINO Vincenzo;
- PANUNZIO Saverio;
- LA FORGIA avv. Mauro;
- BOMBINI Giovanni;
- AZZOLINI Ilarione;
- MASTROPIERRO Giambattista;
- PANUNZIO Luigi;
- ANNOSCIA Nicola;
- CASAMASSIMA Domenico;
- GADALETA Stefano.

Dette osservazioni, ad eccezione di Dolce Vittoria e Fiorentino Vincenzo risultano oggetto di esame da parte del Consiglio Comunale e quindi in questa sede, come innanzi riportato.

Viceversa, per le osservazioni Dolce Vittoria e Fiorentino Vincenzo, non è possibile procedere in questa sede ad alcuna valutazione, mancando le preventive ed obbligatorie controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, non più attivabili ad oggi attesa l'avvenuto superamento della fase di pubblicazioni a livello comunale.

Bari, 07-12-1999

Il Presidente
prof.ssa Nunziata Fiorentino
Il Segretario
geom. Nicola Loschiavo

Il Relatore
arch. Antonio Renzulli
I Componenti
ing. Claudio Conversano
ing. Nicola Giordano
arch. Giovanni Narracci

