postatarget creative
S1/BA0482/208 Del 15/07/2008
Posteitaliane

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XL | BARI, 23 GENNAIO 2009 | N. 14

Sede Presidenza Giunta Regionale

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella parte I sono pubblicati:

a) sentenze ed ordinanze della Corte Costituzionale riguardanti leggi della Regione Puglia;
b) ricorsi e sentenze di Organi giurisdizionali che prevedono un coinvolgimento della Regione Puglia;
c) leggi e regolamenti regionali;
d) deliberazioni del Consiglio Regionale riguardanti la convalida degli eletti;
e) atti e circolari aventi rilevanza esterna;
f) comunicati ufficiali emanati dal Presidente della Regione e dal Presidente del Consiglio Regionale;
g) atti relativi all'elezione dell'Ufficio di Presidenza dell'Assemblea, della Giunta regionale, delle Commissioni permanenti e loro eventuali dimissioni;
h) deliberazioni, atti e provvedimenti generali attuativi delle direttive ed applicativi dei regolamenti della Comunità Europea;
i) disegni di legge ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 19/97;
j) lo Statuto regionale e le sue modificazioni;
k) richieste di referendum con relativi risultati;
l) piano di sviluppo regionale con aggiornamenti o modifiche.

Nella parte II sono pubblicati:

a) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale;
b) deliberazioni della Giunta regionale;
c) determinazioni dirigenziali;
d) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale in veste di Commissario delegato;
e) atti del Difensore Civico regionale come previsto da norme regionali o su disposizioni del Presidente o della Giunta;
f) atti degli Enti Locali;
g) deliberazioni del Consiglio Regionale;
h) statuti di enti locali;
i) concorsi;
j) avvisi di gara;
k) annunci legali;
l) avvisi;
m) rettifiche;
n) atti di organi non regionali, di altri enti o amministrazioni, aventi particolare rilievo e la cui pubblicazione non è prescritta.

INSERZIONI

Gli atti da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 14,62 salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo, dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista e da 1 copia in formato elettronico firmata con procedura digitale.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) 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 € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righi per 50 battute (o frazione).

Il versamento deve essere effettuato sul c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119.**

Non si darà corso alla pubblicazione senza la predetta documentazione.

ABBONAMENTI

L'abbonamento, esclusivamente annuo, è di € 134,28 da versare su c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119.**

I versamenti effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo, mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 3° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Costo singola copia € 1,34.

Il Bollettino Ufficiale è in vendita presso:

Libreria Piazzo - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;

Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.

SOMMARIO

"Avviso per i redattori e per gli Enti:

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti".

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2394
Cassano Murge (Ba) - Variante al P.R.G. per le modifiche all'art. 23 delle N.T.A. (altezza massima in zona C1).
Pag. 1210

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2395
Cerignola (Fg) - Variante al P.R.G. per le modifiche agli artt. 13 - 13.4 - 18.1 - 18.2 delle N.T.A.
Pag. 1215

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2396
Poggio Imperiale (Fg) - Variante al P.R.G. per una zona B, per l'insula C5 e per la nuova zona artigianale. Delibere di C.C. n. 6/1999 e n. 26/2000.
Pag. 1227

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2397
Altamura (Ba) - Variante al P.R.G. per ritipizzazione area da "Cr" a "B1".
Pag. 1233

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2398
Spinazzola (Ba) - Variante al P.R.G. per modifiche agli artt. 4.1 - 4.2 - 4.3 N.T.A. (zone D1 - D2 - D3).
Pag. 1238

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2415
Bari - Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G. Approvazione definitiva.
Pag. 1245

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2450
Zapponeta (Fg) - Variante al P.R.G. per l'adeguamento della Zona Omogenea FS3 al D.Lvo 285/1992 e ritipizzazione aree limitrofe.
Pag. 1254

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2451
Comune di Seclì (Le). Variante al P.R.G. per le aree PIP e cambio di destinazione urbanistica da F11 a B10 della zona di Via Galatone angolo Via Petrolla.
Pag. 1258

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2452
Comune di Canosa (Ba). Variante al P.R.G. per l'ampliamento del cimitero comunale. Delibera di C.C. n. 10 del 28/03/2003. Rilascio parere paesaggistico in deroga art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
Pag. 1265

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2453
LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.864,36 per la redazione del PUG. Comune di Corsano (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.
Pag. 1269

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2468
Monte Sant'Angelo (Fg) - P.I.P. art. 2 D.P.R. n. 447/98 - L.R. n. 22/06, art. 36 - L.R. n. 20/2001 art. 11. Variante P.R.G. per realizzazione di area da destinare a insediamenti produttivi. Attestazione di non compatibilità.
Pag. 1270

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2469
Neviano (Le) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). L.R. 24/07/2001, n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Attestazione di non compatibilità.
Pag. 1273

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2470
Casarano (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.
Pag. 1293

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2471
Palo del Colle (Ba) - Piano Urbanistico Generale. Attestazione definitiva di compatibilità ai sensi dell'art. 11, comma 11°, della L.r. n. 20/2001.
Pag. 1297

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2394

Cassano Murge (Ba) - Variante al P.R.G. per le modifiche all'art. 23 delle N.T.A. (altezza massima in zona C1).

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue l'Ass. Losappio:

"Il Comune di CASSANO MURGE, munito di P.R.G. vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, con delibera di C.C. n. 63 del 19.12.2007 ha adottato la variante normativa, ai sensi dell'art. 16 della richiamata l.r. n. 56/80, per modificare il punto 9.1 dell'art.23 delle N.T.A.

Gli atti a corredo della variante risultano i seguenti:
- copia della deliberazione di C.C. n. 63 del 19.12.2007 di adozione della variante;
- relazione del dirigente comunale di area tecnica e del responsabile del servizio assetto del territorio.

Gli atti di cui sopra, giusta dichiarazione in atti, risultano essere stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia (in data 14/02/2008) ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute - nei termini - alcune osservazioni e/o opposizioni.

La proposta di variante, sinteticamente, così come riportato nel dispositivo deliberativo (Del. C.C. n. 63/2007), riguarda:
1) La modifica del parametro altezza max (da 8 ml. a 10 ml.) del punto 9.1 dell'art. 23 delle N.T.A.;
2) Detta modifica non riguarda i compatti contrassegnati con le sigle C1/1, Cl/27 e C1/28, così come individuati nella tavola n. 14 del vigente PRG;

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del SUR che, con relazione n. 26 del 28.10.2008, si è espresso in senso favorevole con condizioni, ha ritenuto entrando nel merito della proposta avanzata di rilevare quanto in appresso indicato:

La misura di metri 8,00 è incompatibile con la previsione di realizzare n. 3 piani fuori terra, che comportano, sulla base delle norme edilizie vigenti, una altezza minima pari a 9,00 m. senza tener conto del necessario rialzo dal piano campagna.

Posto quanto sopra, fermo restanti le precisazioni riguardanti i compatti C1/1, C1/27 e C1/28 già previste, si ritiene ammissibile la variante proposta a condizione che nel computo dell'altezza massima sia considerata anche l'altezza del rialzo da terra, così come stabilito dal vigente R.E. e/o norme sanitarie.

Gli atti in questione, corredati dalla citata relazione istruttoria n. 26 del 28.10.2008, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art.16 della LR. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 30/10/2008 con parere n. 46 del 30.10.2008 ha condiviso e fatta propria la suddetta relazione istruttoria del S.U.R.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di CASSANO MURGE con la Delibera di C.C. n. 54 del 22.12.2007, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del SUR n. 26 de1 28/10/08 e del parere del C.U.R. n. 46 del 30/10/2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento.""

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N.28/01 e s.m. e i.

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore, sulla scorta 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 funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;

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

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di CASSANO MURGE adottata con le deliberazioni di C.C. n. 63 del 19.12.2007 per le motivazioni, e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 46 del 30/10/2008 e parte integrante del presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di CASSANO MURGE, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R.;

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Sandro Frisullo

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 30/10/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.16***

PARERE N.46/2008

oggetto: **CASSANO MURGE (BA)** – Variante al P.R.G. per modifiche all'art.23 NTA (altezza massima in zona C1).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.26 del 28/10/08 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Nicola Giordano;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.26 del 28/10/08.

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Nicola GIORDANO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)

R E G I O N E P U G L I A

Area Politiche per l'ambiente, le reti e la qualità urbana

Servizio Urbanistica

Ufficio 2°- Strumentazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 25 del 28 OTT. 2008

OGGETTO: **CASSANO DELLE MURGE** (BA) – VARIANTE al P.R.G. per MODIFICHE all'art. 23 delle N.T.A. - valore di altezza massima degli edifici in zona C 1-.

Il Comune di **CASSANO DELLE MURGE**, munito di P.R.G. vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, con delibera di C.C. n.63 del 19.12.2007 ha adottato la variante normativa, ai sensi dell'art.16 della richiamata l.r. n.56/80, per modificare il punto 9.1 dell'art.23 delle N.T.A..

Gli atti a corredo della variante risultano i seguenti:

- copia della deliberazione di C.C. n. 63 del 19.12.2007 di adozione della variante;
- relazione del dirigente comunale di area tecnica e del responsabile del servizio assetto del territorio.

Gli atti di cui sopra, giusta dichiarazione in atti, risultano essere stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia (in data 14/02/2008) ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute -nei termini- alcune osservazioni e/o opposizioni.

In sintesi la variante proposta, così come riportato nel dispositivo deliberativo, riguarda:

1) La modifica del parametro altezza max del punto 9.1 dell'art.23 delle N.T.A.;
2) Detta modifica non riguarda i comparti contrassegnati con le sigle $C_1/1$, $C_1/27$ e $C_1/28$, così come individuati nella tavola n. 14 del vigente PRG;

L'articolo 23 delle suddette N.T.A., riguardante le "Zone Residenziali di Espansione Urbana (Zone C1 e C2)", al punto 9.1 recita testualmente:

9.1. Zona C.1
- Ift = 1,5 mc/mq
- Rc = 40%
- Hmax = 8 ml
- NP = p.t.+ 2

La variante proposta consiste nella riscrittura del solo parametro H max, che, come già detto, viene modificato da 8 ml. a 10 ml., pertanto il punto 9.1 viene così riformulato:

9.1. Zona C.1
- Ift = 1,5 mc/mq
- Rc = 40%
- H max = 10 ml
- NP = p.t.+ 2

Nel merito della proposta avanzata si rileva che in effetti la misura di metri 8,00 è incompatibile con la previsione di realizzare n. 3 piani fuori terra, che comportano, sulla base delle norme edilizie vigenti, una altezza minima pari a 9,00 m. senza tener conto del necessario rialzo dal piano campagna.

Posto quanto sopra, fermo restanti le precisazioni riguardanti i comparti $C_1/1$, $C_1/27$ e $C_1/28$ già previste, si ritiene ammissibile la variante proposta a condizione che nel computo dell'altezza massima sia considerata anche l'altezza del rialzo da terra, così come stabilito dal vigente R.E. e/o norme sanitarie.

Posto quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il funzionario istruttore
(geom. Gaetano IACOBBE)

Il dirigente f.f. di Ufficio
(arch. Fernando DI TRANI)

Il Dirigente del Servizio
(Ing. Nicola GIORDANO)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2395

Cerignola (Fg) - Variante al P.R.G. per le modifiche agli artt. 13 - 13.4 - 18.1 - 18.2 delle N.T.A.

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue l'ass. Losappio:

"Il Comune di CERIGNOLA, munito di P.R.G. vigente, approvato dalla Regione Puglia giusta Delibera di G.R. n. 1482 del 05/10/2005, con Delibera di C.C. n. 54 del 22.12.2007, ha adottato - ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 - una variante alle N.T.A. relativa agli artt. 13, 13.4, 18.1, 18.2.

La Variante in questione, giusta delibera di C.C. n. 25 del 30.07.2008 e documentazioni in atti, risulta regolarmente pubblicata - ai sensi dell'art. 16 de//a l.r. n. 56/80 - ed avverso la stessa non risultano pervenute osservazione e/o opposizioni.

La proposta di variante, sinteticamente, riguarda la modifica dell'art. 13, dell'art. 13.4, dell'art. 18.1, ultimo comma, e dell'art. 18.2, ultimo comma, delle N.T.A. vigenti, con l'obiettivo di pervenire alla promozione di soluzioni progettuali diverse da quelle ipotizzate dal P.R.G. vigente, nonché dalla necessità di garantire una migliore ed adeguata fruizione pubblica delle aree destinate a standard urbanistici.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del SUR che, con relazione n. 29 del 29.10.2008, meglio individuando le problematiche oggetto di variante, rilevando in via preliminare che la variante proposta supera altro provvedimento comunale (Del. di C.C. n. 13 del 30.03.2005) con il quale si era inteso affrontare la medesima problematica limitatamente alla Zona C2-Espansione Nord - Corso Vecchio con l'adozione del PdL "Santa Barbara" in variante al PRG, si è espresso in senso favorevole con condizioni, così come in appresso indicato:

TESTO PRESCRIZIONI

ART. 13 - Intervento urbanistico preventivo

Il PRG perimetra, all'interno delle Zone omogenee, i comparti - edificati e non - nei quali il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione dei Piani attuativi (P.A.) d'iniziativa pubblica o privata. Fatte salve specifiche prescrizioni, le soluzioni tipologiche e morfologiche previste dal presente PRG ***nonché la localizzazione delle aree di cessione gratuita a favore del Comune quando indicate nelle tavole di azzonamento, non devono considerarsi tassative, salvo quelle pertinenti la viabilità principale esterna al comparto.***

Nella predisposizione dei Piani attuativi dovranno essere rispettati gli indici e i parametri edilizi ***nonché la quantificazione delle aree di cessione previste nelle presenti N.T.A.***

Sono fatti salvi tutti i piani attuativi già approvati e convenzionati fino alla data di scadenza della loro efficacia.

ART. 13.4 - Piani di Lottizzazione convenzionata (P.L.) ed elaborazione d'ufficio

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Amministrazione Comunale apposita domanda.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari la domanda dovrà essere sottoscritta dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. (art. 37 della LR n. 22 del 19.07.2006).

La domanda, in bollo, deve essere corredata della documentazione indicata all'art. 5.11 del regolamento edilizio:

Le aree di cessione gratuita a favore del Comune devono essere cedute secondo l'entità e la localizzazione indicata all'interno del perimetro del comparto di P.L. così come predisposto dai Lottizzanti: esse saranno individuate in modo da consentire la loro adeguata fruizione pubblica.

In caso d'inerzia dei proprietari delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 28 della legge

17.8.1942, n. 1150 e successive integrazioni il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono il Sindaco dispone per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree interessate, con invito a dichiarare entro 30 giorni se l'accettano o se intendono attuarlo.

Ove i proprietari non siano consenzienti, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di variare il progetto in conformità con le eventuali richieste degli interessati o di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni che precedono sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo accettato di presentare un progetto di lottizzazione, non lo presentino nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati richiesti, o con previsioni difformi rispetto alle norme degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 18.1 - Zona C1 Residenziale ad iniziativa pubblica

Il Piano classifica come zona C1 le aree di espansione urbana ad iniziativa pubblica da attuarsi tramite Piano di Zona di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora l'amministrazione comunale non abbia adottato il piano di zona entro il quinquennio successivo all'approvazione definitiva del presente PRG, l'edificazione delle aree dovrà intendersi subordinata a P.L., con applicazione degli indici e dei parametri più bassi tra quelli previsti all'art. 18.2.

1) Usi consentiti

Sono consentiti la residenza, gli esercizi commerciali al dettaglio ed i pubblici esercizi; nelle aree di cessione potranno essere localizzate le funzioni d'interesse collettivo indicate all'art. 18, punto 1) che precede.

2) Modalità d'intervento

I piani di zona di seguito indicati dovranno rispettare gli indici ed i parametri seguenti:

1. PEEP NORD - OVEST - viale Stati Uniti

- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 40 %;
- He max =13 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

2. PEEP NORD - OVEST - via Padula

- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 40%;
- He max = 13 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

3. PEEP SUD - EST - Fornaci

- It max = 0,75 mc/mq
- Rc max = 35%;
- He max =16 m.
- He max fronte strada S. Marco = 7 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

3) Prescrizioni particolari

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche deve essere obbligatoriamente reperita all'interno del Peep nella misura minima indicata.

Le indicazioni progettuali di dettaglio rappresentate nella scheda allegata al n. 4C non sono prescrittive.

ART. 18.2 Zona CZ di espansione ad iniziativa privata

Il Piano classifica come zona C2 le aree di espansione residenziale ad iniziativa privata da attuarsi tramite Piano di Lottizzazione

1) Usi consentiti

Sono consentite le funzioni indicate all'art. 18 punto 1) che precede.

2) Modalità d'intervento
Nella formazione dei piani di lottizzazione di seguito indicati dovranno rispettarsi gli indici ed i parametri seguenti:
1. ESPANSIONE NORD - Corso Vecchio
- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 35%;
- He max = 13 m;
De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.
2. ESPANSIONE SUD - OVEST - via Ginestra
- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 45%;
- He max =10 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.
3. ESPANSIONE NORD - EST - viale Terminino
- It max =1,5 mc/mq;
- Rc max = 40%;
- He max =13 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.
4. ESPANSIONE SUD - EST - FORNACI
- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 40%;
- He max = 7,50 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;
- S2 min = 0.375 mq/mq di St. Le indicazioni progettuali di dettaglio rappresentate nella scheda allegata al n. 5C non sono prescrittive.

Gli atti in questione, corredati dalla relazione istruttoria n. 29 del 29/10/2008, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 30/10/2008 con parere n. 49 del 30.10.2008 ha condiviso e fatta propria la suddetta relazione istruttoria del S.U.R.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di CERIGNOLA con la Delibera di C.C. n. 54 del 22.12.2007, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del SUR. n. 29 del 29/10/08 e del parere del C.U.R. n. 49 del 30/10/2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento.

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N. 28/01 e s.m. e i.

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore, sulla scorta 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 funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;

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

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di CERIGNOLA adottata con le deliberazioni di C.C. n. 54 del 22.12.2007 per le motivazioni, e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 49 del 30/10/2008 e parte integrante del presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di CERIGNOLA, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Sandro Frisullo

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 30/10/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.16***

PARERE N.49/2008

oggetto: **CERIGNOLA (FG)** – Variante al P.R.G. per modifiche agli art. 13-13.4-18.1-18.2 NTA.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.29 del 29/10/08 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Nicola Giordano;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.29 del 29/10/08.

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Nicola GIORDANO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)

REGIONE PUGLIA

Area Politiche per l'ambiente, le reti e la qualità urbana

Servizio Urbanistica

Ufficio 2°- Strumentazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 29 del 29 OTT. 2008

OGGETTO: **CERIGNOLA** (FG) - Varianti al P.R.G. per le modifiche alle N.T.A..

Il Comune di **CERIGNOLA**, munito di P.R.G. vigente, approvato dalla Regione Puglia giusta Delibera di G.R. n. 1482 del 05/10/2005, con Delibera di C.C. n. 54 del 22.12.2007, ha adottato - *ai sensi dell'art.16 della l.r. n. 56/80* - una variante alle N.T.A. relativa agli artt. 13, 13.4, 18.1,18.2..

La Variante in questione, giusta delibera di C.C. n.25 del 30.07.2008 e documentazioni in atti, risulta regolarmente pubblicata -*ai sensi dell'art.16 della l.r. n. 56/80* - ed avverso la stessa non risultano pervenute osservazione e/o opposizioni.

La proposta di variante, così come si evince dalla relazione allegata, é finalizzata alla promozione di soluzioni progettuali diverse da quelle ipotizzate dal P.R.G. vigente, nonché dalla necessità di garantire una migliore ed adeguata fruizione pubblica delle aree destinate a standard urbanistici.Detta variante comporta in particolare la modifica dell'art. 13, dell'art. 13.4, dell'art. 18.1, ultimo comma, e dell'art. 18.2, ultimo comma, così come di seguito riportato:
(le modifiche sono riportate con carattere grassetto neretto)

Testo Vigente N.T.A.	**Testo Modificato N.T.A.**
ART. 13 – Intervento urbanistico preventivo	**ART. 13 – Intervento urbanistico preventivo**
Il PRG perimetra, all'interno delle Zone omogenee, i comparti - edificati e non - nei quali il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione dei Piani attuativi (P.A.) d'iniziativa pubblica o privata.	*Il PRG perimetra, all'interno delle Zone omogenee, i comparti - edificati e non - nei quali il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione dei Piani attuativi (P.A.) d'iniziativa pubblica o privata.*
Fatte salve specifiche prescrizioni, le soluzioni tipologiche e morfologiche previste dal presente PRG	*Fatte salve specifiche prescrizioni, le soluzioni tipologiche e morfologiche previste dal presente PRG*

non sono tassative; deve invece considerarsi tassativa la localizzazione delle aree di cessione, quando indicate nella tavola di zonamento, ed in particolare quelle pertinenti la viabilità principale esterna al comparto. *Nella predisposizione dei Piani attuativi dovranno essere rispettati gli indici, i parametri edilizi e le destinazioni d'uso delle aree inserite nel piano, nonché la quantificazione delle aree di cessione.* *Sono fatti salvi tutti i piani attuativi già approvati e convenzionati fino alla data di scadenza della loro efficacia.*	***nonché la localizzazione delle aree di cessione quando indicate nelle tavole di azzonamento, non devono considerarsi tassative, salvo quelle pertinenti la viabilità principale esterna al comparto.*** *Nella predisposizione dei Piani attuativi dovranno essere rispettati gli indici e i parametri edilizi* ***nonché la quantificazione delle aree di cessione previste nelle presenti N.T.A.***. *Sono fatti salvi tutti i piani attuativi già approvati e convenzionati fino alla data di scadenza della loro efficacia.*
ART. 13.4 – Piani di Lottizzazione convenzionata (P.L.) ed elaborazione d'ufficio	**ART. 13.4 – Piani di Lottizzazione convenzionata (P.L.) ed elaborazione d'ufficio**
Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Amministrazione Comunale apposita domanda. *Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari e la domanda sia sottoscritta solo da uno od alcuni di essi, alla stessa dovrà unirsi un atto notarile nel quale tutti i proprietari dei lotti dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a consentire l'eventuale passaggio nei propri fondi delle opere di urbanizzazione necessarie all'intervento edilizio.* *La domanda, in bollo, deve essere corredata della documentazione indicata all'art. 5.11 del regolamento edilizio:* *Le aree di cessione che risultano individuate sulla tavola di azzonamento all'interno del perimetro del comparto di P.L. devono essere cedute secondo l'entità e la localizzazione indicata. Quando manchi l'indicazione grafica, le aree di cessione, nella quantità prevista dal presente Piano, saranno individuate all'interno del comparto in modo da consentire la loro adeguata fruizione pubblica, fatta eccezione qualora l'amministrazione comunale ne chieda la monetizzazione, totale o parziale.* *In caso d'inerzia dei proprietari delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive integrazioni il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono il Sindaco dispone per la compilazione d'ufficio.* *Il progetto di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree interessate, con invito a dichiarare entro 30 giorni se l'accettano o se intendono attuarlo.* *Ove i proprietari non siano consenzienti, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di variare il progetto in conformità con le eventuali richieste degli interessati o di procedere all'espropriazione delle aree.* *Le disposizioni che precedono sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo accettato di presentare un progetto di lottizzazione, non lo presentino nel termine assegnato o lo*	*Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Amministrazione Comunale apposita domanda.* *Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari e la domanda sia sottoscritta solo da uno od alcuni di essi, alla stessa dovrà unirsi un atto notarile nel quale tutti i proprietari dei lotti dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a consentire l'eventuale passaggio nei propri fondi delle opere di urbanizzazione necessarie all'intervento edilizio.* *La domanda, in bollo, deve essere corredata della documentazione indicata all'art. 5.11 del regolamento edilizio:* ***Le aree di cessione devono essere cedute secondo l'entità e la localizzazione indicata all'interno del perimetro del comparto di P.L. così come predisposto dai Lottizzanti: esse saranno individuate in modo da consentire la loro adeguata fruizione pubblica, fatta eccezione qualora l'amministrazione comunale ne chieda la monetizzazione, totale o parziale.*** *In caso d'inerzia dei proprietari delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive integrazioni il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono il Sindaco dispone per la compilazione d'ufficio.* *Il progetto di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree interessate, con invito a dichiarare entro 30 giorni se l'accettano o se intendono attuarlo.* *Ove i proprietari non siano consenzienti, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di variare il progetto in conformità con le eventuali richieste degli interessati o di procedere all'espropriazione delle aree.* *Le disposizioni che precedono sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo accettato di presentare un progetto di lottizzazione, non lo presentino nel termine assegnato o lo*

presentino incompleto degli elaborati richiesti, o con previsioni difformi rispetto alle norme degli strumenti urbanistici vigenti.	*presentino incompleto degli elaborati richiesti, o con previsioni difformi rispetto alle norme degli strumenti urbanistici vigenti.*
ART. 18.1 – Zona C1 Residenziale ad iniziativa pubblica	**ART. 18.1 – Zona C1 Residenziale ad iniziativa pubblica**
Il Piano classifica come zona C1 le aree di espansione urbana ad iniziativa pubblica da attuarsi tramite Piano di Zona di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. *Qualora l'amministrazione comunale non abbia adottato il piano di zona entro il quinquennio successivo all'approvazione definitiva del presente PRG, l'edificazione delle aree dovrà intendersi subordinata a P.L., con applicazione degli indici e dei parametri più bassi tra quelli previsti all'art. 18.2.* *- 1) Usi consentiti* *Sono consentiti la residenza, gli esercizi commerciali al dettaglio ed i pubblici esercizi; nelle aree di cessione potranno essere localizzate le funzioni d'interesse collettivo indicate all'art. 18, punto 1) che precede.* *-2) Modalità d'intervento* *I piani di zona di seguito indicati dovranno rispettare gli indici ed i parametri seguenti:* *1.PEEP NORD – OVEST - viale Stati Uniti* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 40 %;* *- He max = 13 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *2.PEEP NORD – OVEST - via Padula* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 40 %;* *- He max = 13 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *3.PEEP SUD – EST - Fornaci* *- It max = 0,75 mc/mq* *- Rc max = 35 %;* *- He max = 16 m.* *- He max frontestrada S. Marco= 7 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *-3) Prescrizioni particolari* *La dotazione di aree per attrezzature pubbliche deve essere obbligatoriamente reperita all'interno del Peep nella misura minima indicata.* *Le prescrizioni di dettaglio sono rappresentate nella scheda allegata al n. 4C.*	*Il Piano classifica come zona C1 le aree di espansione urbana ad iniziativa pubblica da attuarsi tramite Piano di Zona di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.* *Qualora l'amministrazione comunale non abbia adottato il piano di zona entro il quinquennio successivo all'approvazione definitiva del presente PRG, l'edificazione delle aree dovrà intendersi subordinata a P.L., con applicazione degli indici e dei parametri più bassi tra quelli previsti all'art. 18.2.* *- 1) Usi consentiti* *Sono consentiti la residenza, gli esercizi commerciali al dettaglio ed i pubblici esercizi; nelle aree di cessione potranno essere localizzate le funzioni d'interesse collettivo indicate all'art. 18, punto 1) che precede.* *-2) Modalità d'intervento* *I piani di zona di seguito indicati dovranno rispettare gli indici ed i parametri seguenti:* *1.PEEP NORD – OVEST - viale Stati Uniti* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 40 %;* *- He max = 13 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *2.PEEP NORD – OVEST - via Padula* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 40 %;* *- He max = 13 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto;come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *3.PEEP SUD – EST - Fornaci* *- It max = 0,75 mc/mq* *- Rc max = 35 %;* *- He max = 16 m.* *- He max fronte strada S. Marco= 7 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *-3) Prescrizioni particolari* *La dotazione di aree per attrezzature pubbliche deve essere obbligatoriamente reperita all'interno del Peep nella misura minima indicata.* ***Le indicazioni progettuali di dettaglio rappresentate nella scheda allegata al n. 4C non sono prescrittive.***

ART. 18.2 Zona CZ di espansione ad iniziativa privata	**ART. 18.2 Zona CZ di espansione ad iniziativa privata**
Il Piano classifica come zona C2 le aree di espansione residenziale ad iniziativa privata da attuarsi tramite Piano di Lottizzazione *-1) Usi consentiti* *Sono consentite le funzioni indicate all'art. 18 punto 1) che precede.* *-2) Modalità d'intervento* *Nella formazione dei piani di lottizzazione di seguito indicati dovranno rispettarsi gli indici ed i parametri seguenti:* *1.ESPANSIONE NORD - Corso Vecchio* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 35 %;* *- He max = 13 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *2.ESPANSIONE SUD – OVEST - via Ginestra* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 45 %;* *- He max = 10 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *3.ESPANSIONE NORD – EST – viale Terminillo* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 40 %;* *- He max = 13 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *4.ESPANSIONE SUD – EST – FORNACI* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 40 %;* *- He max = 7,50 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;* *- S2 min = 0.375 mq/mq di St.* *Le prescrizioni di dettaglio sono rappresentate nella scheda allegata al n. 5C.*	*Il Piano classifica come zona C2 le aree di espansione residenziale ad iniziativa privata da attuarsi tramite Piano di Lottizzazione* *-1) Usi consentiti* *Sono consentite le funzioni indicate all'art. 18 punto 1) che precede.* *-2) Modalità d'intervento* *Nella formazione dei piani di lottizzazione di seguito indicati dovranno rispettarsi gli indici ed i parametri seguenti:* *1.ESPANSIONE NORD - Corso Vecchio* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 35 %;* *- He max = 13 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *2.ESPANSIONE SUD – OVEST - via Ginestra* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 45 %;* *- He max = 10 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *3.ESPANSIONE NORD – EST – viale Terminillo* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 40 %;* *- He max = 13 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;* *- S2 min = 0,375 mq/mq di St.* *4.ESPANSIONE SUD – EST – FORNACI* *- It max = 1,5 mc/mq;* *- Rc max = 40 %;* *- He max = 7,50 m;* *- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;* *- Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;* *- S2 min = 0.375 mq/mq di St.* ***Le indicazioni progettuali di dettaglio rappresentate nella scheda allegata al n. 5C non sono prescrittive.***

Inoltre è da evidenziare che nel dispositivo della delibera C.C. n. 54 del 22.12.2007 del Comune di Cerignola è riportato quanto segue:
" *di dare atto che i Piani Esecutivi disciplinati dalle suddette norme dovranno adeguarsi, in sede di predisposizione della progettazione esecutiva, alla presente Variante ed alle indicazioni e raccomandazioni contenute nella RELAZIONE allegata al presente provvedimento*".

In via preliminare è da evidenziare che il provvedimento amministrativo oggetto della presente relazione supera altro provvedimento comunale (Del. di C.C. n. 13 del 30.03.2005) con il quale si era inteso affrontare la medesima problematica limitatamente alla Zona C2-Espansione Nord–Corso Vecchio con l'adozione del PdL "Santa Barbara" in variante al PRG.

Per quanto riguarda gli aspetti generali della proposta si ritiene di dover rappresentare una sostanziale condivisione atteso che in effetti le indicazioni di dettaglio di cui alle Tav. 5.1.1 e 5.2.2 (azzonamento scala 1:5000) ed alle Tav. 5.3.1/5.3.7 (azzonamento centro urbano scala 1:2000) comportando una morfologia urbana immodificabile, sono state recepite per un verso come una "idea di città" del tutto estranea al tessuto urbano limitrofo e per contro come una limitazione delle scelte progettuali future.

Nello specifico della nuova normativa, con particolare riguardo al mantenimento della possibilità di monetizzare le superficie da destinare a standard urbanistici, si evidenzia che quanto complessivamente proposto contiene una manifesta contraddizione con le finalità poste a base della deliberazione comunale ovvero con la necessità di garantire una migliore ed adeguata fruizione delle aree pubbliche. Altresì, con riferimento alle distanze minime, le stesse non risultano aggiornate alla normativa regionale nel frattempo intervenuta.

Ciò posto si propone che le N.T.A. siano variate, introducendo, d'ufficio, in conformità al D.I. n. 1444/68 ed alla L.R. n. 22/06: 1) Specificazione della gratuità delle cessioni; 2) Specificazione delle cessioni a favore del Comune; 3) Eliminazione della possibilità di monetizzare le aree a standard; 4) Introduzione di specifico riferimento alla L.R. n.22/200, così come di seguito riportato:

Testo Prescrizioni
ART. 13 – Intervento urbanistico preventivo
Il PRG perimetra, all'interno delle Zone omogenee, i comparti - edificati e non - nei quali il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione dei Piani attuativi (P.A.) d'iniziativa pubblica o privata. *Fatte salve specifiche prescrizioni, le soluzioni tipologiche e morfologiche previste dal presente PRG* ***nonché la localizzazione delle aree di cessione gratuita a favore del Comune quando indicate nelle tavole di azzonamento, non devono considerarsi tassative, salvo quelle pertinenti la viabilità principale esterna al comparto.*** *Nella predisposizione dei Piani attuativi dovranno essere rispettati gli indici e i parametri edilizi* ***nonché la quantificazione delle aree di cessione previste nelle presenti N.T.A.***. *Sono fatti salvi tutti i piani attuativi già approvati e convenzionati fino alla data di scadenza della loro efficacia.*
ART. 13.4 – Piani di Lottizzazione convenzionata (P.L.) ed elaborazione d'ufficio
Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Amministrazione Comunale apposita domanda. ***Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari la domanda dovrà essere sottoscritta dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. (art. 37 della L.R. n. 22 del 19.07.2006).***

La domanda, in bollo, deve essere corredata della documentazione indicata all'art. 5.11 del regolamento edilizio:

Le aree di cessione gratuita a favore del Comune devono essere cedute secondo l'entità e la localizzazione indicata all'interno del perimetro del comparto di P.L. così come predisposto dai Lottizzanti: esse saranno individuate in modo da consentire la loro adeguata fruizione pubblica.

In caso d'inerzia dei proprietari delle aree fabbricabili, ai sensi dell'art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150 e successive integrazioni il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono il Sindaco dispone per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree interessate, con invito a dichiarare entro 30 giorni se l'accettano o se intendono attuarlo.

Ove i proprietari non siano consenzienti, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di variare il progetto in conformità con le eventuali richieste degli interessati o di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni che precedono sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo accettato di presentare un progetto di lottizzazione, non lo presentino nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati richiesti, o con previsioni difformi rispetto alle norme degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 18.1 – Zona C1 Residenziale ad iniziativa pubblica

Il Piano classifica come zona C1 le aree di espansione urbana ad iniziativa pubblica da attuarsi tramite Piano di Zona di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora l'amministrazione comunale non abbia adottato il piano di zona entro il quinquennio successivo all'approvazione definitiva del presente PRG, l'edificazione delle aree dovrà intendersi subordinata a P.L., con applicazione degli indici e dei parametri più bassi tra quelli previsti all'art. 18.2.

- 1) Usi consentiti

Sono consentiti la residenza, gli esercizi commerciali al dettaglio ed i pubblici esercizi; nelle aree di cessione potranno essere localizzate le funzioni d'interesse collettivo indicate all'art. 18, punto 1) che precede.

-2) Modalità d'intervento

I piani di zona di seguito indicati dovranno rispettare gli indici ed i parametri seguenti:

1.PEEP NORD – OVEST - viale Stati Uniti

- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 40 %;
- He max = 13 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

2.PEEP NORD – OVEST - via Padula

- It max = 1,5 mc/mq;
- Rc max = 40 %;
- He max = 13 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto;come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

3.PEEP SUD – EST - Fornaci

- It max = 0,75 mc/mq
- Rc max = 35 %;
- He max = 16 m.
- He max fronte strada S. Marco= 7 m;
- De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;
- S2 min = 0,375 mq/mq di St.

-3) Prescrizioni particolari

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche deve essere obbligatoriamente reperita all'interno del Peep nella misura minima indicata.

Le indicazioni progettuali di dettaglio rappresentate nella scheda allegata al n. 4C non sono prescrittive.

ART. 18.2 Zona CZ di espansione ad iniziativa privata

Il Piano classifica come zona C2 le aree di espansione residenziale ad iniziativa privata da attuarsi tramite Piano di Lottizzazione
-1) Usi consentiti
Sono consentite le funzioni indicate all'art. 18 punto 1) che precede.
-2) Modalità d'intervento
Nella formazione dei piani di lottizzazione di seguito indicati dovranno rispettarsi gli indici ed i parametri seguenti:

1.ESPANSIONE NORD - Corso Vecchio

- *It max = 1,5 mc/mq;*
- *Rc max = 35 %;*
- *He max = 13 m;*
- *De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;*
- *Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;*
- *S2 min = 0,375 mq/mq di St.*

2.ESPANSIONE SUD – OVEST - via Ginestra

- *It max = 1,5 mc/mq;*
- *Rc max = 45 %;*
- *He max = 10 m;*
- *De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;*
- *Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;*
- *S2 min = 0,375 mq/mq di St.*

3.ESPANSIONE NORD – EST – viale Terminillo

- *It max = 1,5 mc/mq;*
- *Rc max = 40 %;*
- *He max = 13 m;*
- *De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;*
- *Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;*
- *S2 min = 0,375 mq/mq di St.*

4.ESPANSIONE SUD – EST – FORNACI

- *It max = 1,5 mc/mq;*
- *Rc max = 40 %;*
- *He max = 7,50 m;*
- *De min = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto;*
- *Ds min = secondo la classificazione di cui al D.Lgs 285/1992;*
- *S2 min = 0.375 mq/mq di St.*

Le indicazioni progettuali di dettaglio rappresentate nella scheda allegata al n. 5C non sono prescrittive.

Posto quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il funzionario istruttore
(geom. Gaetano IACOBBE)

Il dirigente f.f. di Ufficio
(arch. Fernando DI TRANI)

Il Dirigente del Servizio
(Ing. Nicola GIORDANO)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2396

Poggio Imperiale (Fg) - Variante al P.R.G. per una zona B, per l'insula C5 e per la nuova zona artigianale. Delibere di C.C. n. 6/1999 e n. 26/2000.

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue l'Ass. Losappio:

"Il Comune di Poggio Imperiale (FG), dotato di PRG, N.T.A. e R.E. vigenti, con nota n. 743 del 12.02.1999 ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 10.02.1999 con la quale ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, le varianti e modifiche al vigente P.RG. (atti acquisiti con la suddetta nota), consistente in alcune variazioni alle previsioni urbanistiche delle aree produttive per migliorare e incentivare gli insediamenti.

In particolare la variante in oggetto riguarda:
- la eliminazione di una zona "B" ubicata in area scoscesa interessata da vincolo idrogeologico priva di concreto interesse ai fini insediativi e quindi ricondotta a zona agricola;
- la "limatura" di un'insula di zona di espansione (C5), al fine di rendere più scorrevole la relativa viabilità di perimetrazione;
- la individuazione di aree a destinazione produttiva artigianale all'interno della zona agricola.

Successivamente, con diverse note il Comune ha trasmesso i seguenti atti e/o elaborati integrativi:
- copia della Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 08.05.2000, riguardante la conseguente modifica dell'art. 28, lett. A), punto 2, delle N.T.A., giusta nota n. 4648 del 31.07.2000;
- precisazioni circa l'effettiva richiesta avanzata, ovvero non inerente a richiesta di finanziamento di cui alla L.R. 31/74, giusta nota n. 12350/2 dell'1.12.2004;

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del SUR che, con relazione n. 25 del 17.09.2008, ha espresso parere negativo avendo rilevato quanto in appresso.

1. **"Eliminazione di una zona "B"**
   Negli elaborati grafici non risulta rappresentata ed individuata l'area oggetto di variante, né viene evidenziata alcuna problematica circa i] rapporto con il dimensionamento generale del P.R.G. vigente.

2. **"Limatura" di un'insula di zona di espansione (C5)"**
   Dagli atti di variante non si riconosce con esattezza nè l'insula oggetto di variante, nè la nuova sagoma dell'insula stessa.

3. **"Individuazione di aree a destinazione produttiva artigianale"**
   La variante individua in modo generico l'ambito territoriale interessato, ovvero non risulta ben determinata sulla cartografia l'area di pertinenza della stessa; inoltre, la variante non risulta essere supportata da alcun criterio di dimensionamento, né, in virtù della presenza di un'arteria stradale principale quale è l'autostrada A14, risultano indagati opportunamente gli aspetti strategico-territoriali.

In seguito gli atti in questione, corredati dalla relazione istruttoria del SUR, sono stati rimessi per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 23/10/2008, si è così espresso:

""ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, facendo proprie le motivazioni riportate nell'allegata relazione istruttoria S.U.R. n. 25 del 17/09/08 e rilevando in particolare la carenza di contenuti degli elaborati proposti.""

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, condividendo quanto espresso dal S.U.R. e dal C.U.R. con le relazioni innanzi sinteticamente riportate, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta di rinviare al Comune di Poggio Imperiale la variante al P.R.G. adottata con la Del. di C.C. n. 6 del

10.02.199 e con Del. di C.C. n. 26 del 08.05.2000, nei termini e nei limiti riportati nel parere del C.U.R. n. 44 del 23.10.2008, al fine di consentire allo stesso di pervenire ad una rielaborazione degli atti di cui in narrativa.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4, lett. D) della LR. n. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla LR. N.28/01 e s.m. e i.

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore, sulla scorta 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 funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore nelle premesse riportate;

- DI RINVIARE, al Comune di POGGIO IMPERIALE la variante al P.R.G. adottata con le deliberazioni C.C. n. 6 del 10.02.1999 e C.C. n. 26 del 08.05.2000 per le motivazioni e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 44 del 23.10.2007, parte integrante del presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di POGGIO IMPERIALE, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Sandro Frisullo

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 23/10/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.16***

PARERE N.44/2008

oggetto: **POGGIO IMPERIALE (FG)** – Variante al P.R.G. per una zona B, per l'insula C5 e per la nuova zona artigianale. Delibere di C.C. n.6/1999 e n.26/2000.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.25 del 17/09/08 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Francesco Selicato;

ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo proprie le motivazioni riportate nell'allegata relazione istruttoria SUR n.25 del 17/09/08 e rilevando in particolare la carenza di contenuti degli elaborati proposti.

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Francesco SELICATO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Settore Urbanistico Regionale

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 25 del 17 SET. 2008

Oggetto: Comune di Poggio Imperiale (FG). Variante al P.R.G. vigente – Delibera di C.C n. 6 del 10.02.1999 e Delibera di C.C. n. 26 del 08.05.2000.

Il Comune di Poggio Imperiale (FG), dotato di PRG, N.T.A. e R.E. vigenti, con nota n. 743 del 12.02.1999 ha trasmesso Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 10.02.1999 con la quale ha adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 le varianti e modifiche al vigente P.R.G. (atti acquisiti con la suddetta nota), consistente in alcune variazioni alle previsioni urbanistiche delle aree produttive per migliorare e incentivare gli insediamenti.

In particolare la variante in oggetto riguarda:

- la eliminazione di una zona "B" ubicata in area scoscesa interessata da vincolo idrogeologico priva di concreto interesse ai fini insediativi, e quindi ricondotta a zona agricola;
- la "limatura" di un'insula di zona di espansione (C5), al fine di rendere più scorrevole la relativa viabilità di perimetrazione;
- la individuazione di aree a destinazione produttiva artigianale all'interno della zona agricola.

Successivamente, con nota n. 4648 del 31.07.2000, il Comune ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 08.05.2000 con la quale si dispone la modifica all'art. 28 punto 2 della lettera A) della Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G. già adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 10.02.1999 di cui sopra.

Per gli aspetti di carattere generale, in assenza di riscontro da parte di questo Settore, il Comune di Poggio Imperiale (FG), con nota n. 5618 del 30.09.2004, sollecita gli esiti istruttori di competenza relativamente alla variante al vigente P.R.G. adottato con Delibera di C.C., n. 6 del 10.02.1999 e alla modifica dell'art. 28 delle N.T.A. - variante al P.R.G. adottato con Delibera di C.C., n. 26 del 08.05.2000. A seguito del sollecito questo Settore, con nota n. 12350/2 dell'1.12.2004, precisa che le richieste del Comune in oggetto attengono più propriamente alla richiesta di finanziamento di cui alla L.R. 31/74 ma che comunque, per poter procedere all'istruttoria di competenza, è necessario acquisire dall'Amministrazione Comunale ulteriori atti non trasmessi con la nota 743/99 relativi alla pubblicazione della variante in questione con le conseguenti certificazioni ed adempimenti così come previsti dall'art. 16 della L.R. 56/80. Con nota n. 8019 del 09.03.2005, il Comune di Poggio Imperiale (FG) trasmette gli atti occorrenti ai fini del completamento della procedura istruttoria.

Da ultimo, con riferimento alla più generale problematica della pianificazione, si rappresenta che il Comune di Poggio Imperiale (FG) ha richiesto, con nota n. 992 del 21.02.2006, un contributo in conto capitale per la redazione di strumento urbanistico (P.U.G.) ai sensi della Legge Regionale n.31/74 e 47/75, ed ottenuto lo stesso con nota n. 412/04/T del 12.01.2007.

Nel merito della variante proposta, con riferimento agli aspetti tecnico-urbanistici, si rappresenta quanto segue:

1. "Eliminazione di una zona "B"

   Negli elaborati grafici non risulta rappresentata ed individuata l'area oggetto di variante, né viene evidenziata alcuna problematica circa il rapporto con il dimensionamento generale del P.R.G. vigente.

2. "Limatura" di un'insula di zona di espansione (C5)"

   Dagli atti di variante non si riconosce con esattezza né l'insula oggetto di variante, né la nuova sagoma dell'insula stessa.

3. " Individuazione di aree a destinazione produttiva artigianale"

   In proposito si rappresenta che la variante individua in modo generico l'ambito territoriale interessato, ovvero non risulta ben determinata sulla cartografia l'area di pertinenza della stessa; inoltre, la variante non risulta essere supportata da alcun criterio di dimensionamento, né, in virtù della presenza di un'arteria stradale principale quale è l'autostrada A14, risultano indagati opportunamente gli aspetti strategico-territoriali.

Tutto ciò premesso, si ritiene di dover esprimere parere negativo circa la variante proposta dal Comune di Poggio Imperiale (FG) per quanto innanzi espresso; inoltre, considerato che il medesimo Comune ha avviato la procedura per l'elaborazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), così come risulta da atti di ufficio (nota n. 992 del 21.02.2006), questo Settore segnala la opportunità che le problematiche relative alla variante in questione possono essere oggetto di un esame più approfondito da effettuarsi in sede di formazione di piano urbanistico generale.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il Dirigente ff. Ufficio II°
(arch. Fernando di Trani)

Il Dirigente di Settore
(ing. Nicola Giordano)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2397

Altamura (Ba) - Variante al P.R.G. per ritipizzazione area da "Cr" a "B1".

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue, l'Ass. Losappio:

"Il Comune di ALTAMURA, munito di P.R.G. vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, al fine di ottemperare a quanto disposto dal Tribunale Amministrativo Regionale di Bari - 2ª sezione - con la sentenza n. 3819 del 03.09.2002 (pronunciata sul ricorso n. 2230/98 di MONTILLO Giovanni), ha adottato con la deliberazione di C.C. n. 7 del 21.02.2008 la ritipizzazione di un'area di proprietà del ricorrente da zona di recupero e ristrutturazione "Cr" a zona di completamento "B1".

Gli atti a corredo della variante risultano i seguenti:
- copia della deliberazione di C.C. n. 07 del 21.02.2008 di adozione della variante;
- allegato A: stralcio ortofoto, aerofotogrammetrico, estratto mappale aggiornato;
- allegato B: stralci del PRG denominati: tav. 7 B, tav. 10 A, tav. 10 B, tav. 10 C, tav. 10 D;

Gli atti di cui sopra, giusta dichiarazione del 13.06.2008 a firma del Capo Servizio Segreteria, in atti, risultano essere stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute -nei termini- alcune osservazioni e/o opposizioni.

La proposta di variante, sinteticamente, così come riportato nel dispositivo deliberativo (Del. C.C. n. 7/2008), riguarda:

Aree che ricadono nell'ambito del centro abitato, contigue tra di loro e delimitate dalle vie Augusta, Cremona, Matera ed hanno una superficie complessiva pari a circa mq. 869, con forma trapezoidale, sono identificate in catasto al foglio di mappa n. 158 p.lle n.ri 592-306/1-731 (proprietà MONTILLO Giovanni); nel P.R.G. vigente (approvato con Del. di G.R. n. 1194/98) risultano tipizzate come "zona Cr di recupero e ristrutturazione".

La predetta proposta di variante comporta la tipizzazione di dette aree quali "Zone B1 di completamento".

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del SUR che, con relazione n. 27 del 28.10.2008 in riferimento alle diverse problematiche coinvolte, ha rilevato preliminarmente che per quanto riguarda le peculiarità urbanistiche dell'area oggetto di variante sussiste:
- continuità dell'area di che trattasi con quelle di altre proprietà limitrofe comprese nell'isolato delimitato dalle vie Matera, Augusta e Cremona;
- omogeneità, in riferimento alla dotazione di urbanizzazione primarie, delle caratteristiche tra superficie interessata e quelle delle aree limitrofe.

Posto quanto sopra il S.U.R. ha ritenuto di concordare con la proposta avanzata dal Comune di ALTAMURA atteso che le superfici contigue risultano già tipizzate quale zona omogenea di tipo B1, così come documentato in atti, per effetto di osservazioni prodotte allo strumento urbanistico generale, ed accolte in riferimento ai vari procedimenti coinvolti, giuste Del. di G.R. n. 3078 del 08.06.1979, n. 5045 del 20.10.96 e n. 1194 del 29.04.98.

Gli atti in questione, corredati dalla citata relazione istruttoria n. 27 del 28.10.2008, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 30/10/2008 con parere n. 47 del 30.10.2008, nei limiti parziali e con le puntualizzazioni di seguito riportate, e facendo propria, per il resto, la relazione istruttoria del SUR n. 27/2008, si è così espresso:

"Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L. n. 56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R n. 27 del 28/10/08, con la puntualizzazione che, per quanto attiene agli standard della residenza ex D.M. n. 1444/1968, gli stessi vanno garantiti in misura proporzionata all'aumento di carico insediativo, nell'ambito delle aree già destinate a servizi dal PRG."

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si

propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di ALTAMURA con la Delibera di C.C. n. 7 del 21.02.2008, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del SUR n. 27 del 28/10/08 e del parere del C.U.R. n. 47 del 30/10/2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento."

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N.28/01 e s.m. e i.

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore, sulla scorta 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 funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di ALTAMURA adottata con le deliberazioni di C.C. n. 7 del 21.02.2008 per le motivazioni, e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 47 del 30/10/2008 e parte integrante del presente provvedimento;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di ALTAMURA, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Sandro Frisullo

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 30/10/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.16***

PARERE N.47/2008

oggetto: **ALTAMURA (BA)** – Variante al P.R.G. per ritipizzazione area da "Cr" a "B1".

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.27 del 28/10/08 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Nicola Giordano;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.27 del 28/10/08, con la puntualizzazione che, per quanto attiene agli standard della residenza ex D.M. n.1444/1968, gli stessi vanno garantiti in misura proporzionata all'aumento di carico insediativo, nell'ambito delle aree già destinate a servizi dal PRG.

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Nicola GIORDANO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)

R E G I O N E P U G L I A

Area Politiche per l'ambiente, le reti e la qualità urbana

Servizio Urbanistica

Ufficio 2°- Strumentazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 27 del 28 OTT. 2008

OGGETTO: **ALTAMURA** (BA) - VARIANTE al P.R.G. per la ritipizzazione di un'area da zona di recupero e ristrutturazione "Cr" a zona di completamento "B1".

Il Comune di **ALTAMURA**, munito di P.R.G. vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, al fine di ottemperare a quanto disposto dal *Tribunale Amministrativo Regionale di Bari - 2^ sezione* - con la sentenza n. 3819 del 03.09.2002 (pronunciata sul ricorso n.2230/98 di MONTILLO Giovanni), ha adottato con la deliberazione di C.C. n. 7 del 21.02.2008 la ritipizzazione di un'area di proprietà del ricorrente da zona di recupero e ristrutturazione "Cr" a zona di completamento "B1".

Gli atti a corredo della variante risultano i seguenti:
- copia della deliberazione di C.C. n. 07 del 21.02.2008 di adozione della variante;
- allegato A: stralcio ortofoto, aerofotogrammetrico, estratto mappale aggiornato;
- allegato B: stralci del PRG denominati: tav. 7 B, tav. 10 A, tav. 10 B, tav. 10 C, tav. 10 D;

Gli atti di cui sopra, giusta dichiarazione del 13.06.2008 a firma del Capo Servizio Segreteria, in atti, risultano essere stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute -nei termini- alcune osservazioni e/o opposizioni.

Le aree oggetto di variante ricadono nell'ambito del centro abitato, sono contigue tra di loro e delimitate dalle vie Augusta, Cremona, Matera ed hanno una superficie complessiva pari a circa mq. 869, con forma trapezoidale, sono identificate in catasto al foglio di mappa n. 158 p.lle n.ri 592-306/1-731 (proprietà MONTILLO Giovanni); nel P.R.G. vigente (approvato dalla G.R. n.1194/98) risultano tipizzate come "**zona Cr di recupero e ristrutturazione**".

Dette aree, così come si evince dalla citata sentenza del TAR/Puglia, risultano interessate dalla presenza di una edificazione realizzata con licenza n. 193/1971 e concessione edilizia n. 30/80 del 29.04.1981.

La stessa sentenza precisa altresì:
"" a) la identità di situazione di fatto tra le aree in proprietà Monitillo e le altre comprese nel medesimo isolato e tipizzate B1;
b) la inapplicabilità della disciplina delle zone Cr all'area di proprietà Monitillo, che integra sostanzialmente un relitto dell'intero isolato diversamente tipizzato; non può dunque predicarsi la possibilità di recupero per un'area diversamente tipizzata peraltro imponendo la cessione di standards a carico di fondi edificati invece che a carico dei contermini suoli in edificati.""

La predetta proposta di variante comporta la tipizzazione di dette aree quali **"Zone B1 di completamento"**.

Tutto ciò premesso, e fatto salvo i contenuti della sentenza, in riferimento alle diverse problematiche coinvolte, si rileva preliminarmente che per quanto riguarda le peculiarità urbanistiche dell'area oggetto di variante sussiste:
- continuità dell'area di che trattasi con quelle di altre proprietà limitrofe comprese nell'isolato delimitato dalle vie Matera, Augusta e Cremona;
- omogeneità, in riferimento alla dotazione di urbanizzazione primarie, delle caratteristiche tra superficie interessata e quelle delle aree limitrofe;

Posto quanto sopra si ritiene di concordare con la proposta avanzata dal Comune di ALTAMURA atteso che le superfici contigue risultano già tipizzate quale zona omogenea di tipo B1, così come documentato in atti, per effetto di osservazioni prodotte allo strumento urbanistico generale, ed accolte in riferimento ai vari procedimenti coinvolti, giuste Del. di G.R. n. 3078 del 08.06.1979, n. 5045 del 20.10.96 e n. 1194 del 29.04.98.

Posto quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il funzionario istruttore
(geom. Gaetano IACOBBE)

Il dirigente f.f. di Ufficio
(arch. Fernando DI TRANI)

Il Dirigente del Servizio
(Ing. Nicola GIORDANO)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2398

Spinazzola (Ba) - Variante al P.R.G. per modifiche agli artt. 4.1 - 4.2 - 4.3 N.T.A. (zone D1 - D2 - D3).

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue l'Ass. Losappio:

"Il Comune di Spinazzola, munito di P.R.G. vigente, regolarmente approvato dalla Regione Puglia, con Delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2007, ha adottato - ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 - una variante alle N.T.A. relativa agli artt. 4.1, 4.2 e 4.3.

La Variante in questione, giusta Del. di C.C. n. 14 del 29.05.2008, risulta regolarmente pubblicata ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 ed avverso la stessa non risultano pervenute osservazione e/o opposizioni.

La proposta di variante, sinteticamente, riguarda la modifica del 2° comma dell'art. 4.1, del 2° comma dell'art. 4.2 e del 2° comma dell'art. 4 delle N.T.A. vigenti, con l'obiettivo di pervenire al ricorso dello strumento attuativo di iniziativa privata in alternativa allo strumento di iniziativa pubblica e, quindi, così come enunciato nelle finalità indicate nella deliberazione comunale, una maggiore possibilità di attuare le previsioni pianificatone di cui al P.R.G. vigente.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del SUR che, con relazione n. 28 del 28.10.2008, meglio individuando le problematiche oggetto di variante, si è espresso in senso favorevole con condizioni, così come in appresso indicato:

Testo Modificato N.T.A.

ART. 4.1-Aree produttive industriali Zona "D1"

Su tali superfici trovano ubicazione le attività industriali, nonché i relativi servizi primari ad esse connesse quali:

1 - mense aziendali;
2 - attrezzature assistenziali e sanitarie;
3 - uffici di gestione;
4 - abitazioni di custodia;
5 - attrezzature ricreative.

Su tali superfici il P.R.G. trova applicazione tramite Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazione che devono prevedere il 30% dell'intera superficie destinata alle funzioni previste dall'Art. 5, comma I del D.M. 2/4/1968, ed il residuo 70% destinato ai lotti edificabili ed a strade, nel pieno rispetto sia delle "Nuove norme tecniche relative alle costruzioni in zone sismiche", ossia del D.M. LL.PP. 24/1/1986, nonché delle sue ulteriori integrazioni, nonché dei seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale = Ift = 2mc/mq.
- Superficie fondiaria minima del lotto = 2000 mq.
- Altezza massima dei fabbricati = Hmax = 9,00m.

ad eccezione dei volumi prettamente considerati come "speciali" (comignoli, torri idriche, eccetera).

- Rapporto di copertura = Rc = 40%
- Distanza tra i fabbricati non in aderenza = Df = 10,00 m.
- Distanza dai confini = Dc = 8,00 m.
- Distanza dalle strade minimo = Ds = 10,00 m.
- Parcheggi - minimo = 20% del lotto = P = 20% area.

ART. 4.2 - Aree produttive artigianali e commerciali Zona "D2"

Su tali superfici trovano ubicazione le attività artigianali, piccole industrie, laboratori per l'artigianato di produzione ed attività affini, depositi ed attrezzature per il commercio all'ingrosso, nonché attività turistico-alberghiere.

In queste aree il P.R.G. si applica tramite Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazioni che devono destinare il 20% delle superfici a quanto previsto dal I comma dell'Art. 5 del D.M. 2/4/1968, ed il residuo 80% ai lotti edificabili ed a strade.

Gli interventi devono essere eseguiti rispettando le "Norme Tecniche in zone sismiche", D.M. 24/1/1986, nonché i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale = Ift = 2,5 mc./mq.
- Superficie fondiaria minima del lotto = 2000 mq.
- Altezza massima degli edifici = Hmax= 8.00 m.

Rapporto di copertura massimo = Rc = 40% lotto
- Parcheggi = P = 20% dell'area. = p = 20% lotto
- Distanza tra fabbricati non in aderenza = 10,00 m.
- Distanza dai confini = Dc = 8,00 m. minimo

N.B. La Giunta Regionale con deliberazione N°300 del 21 marzo 2000, ha accolto l'osservazione n. 59, punto N° 11, che diviene parte integrante del presente articolo con la seguente aggiunta: "Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito, in ogni lotto, la realizzazione di alloggi di servizio per il personale, per un volume massimo pari al 10% di quello complessivo, avente, se di tipo familiare, le caratteristiche di Legge per l'Edilizia Economica e Popolare".

ART. 4.3 - Aree per insediamenti produttivi: preferibilmente per P.I.P. Zona "D3"

In osservanza del 6 comma dell'Art. 27 della Legge 865 del 1971, trovano ubicazione in queste zone gli impianti produttivi con carattere industriale, artigianale, commerciale o turistico.

In queste aree il P.R.G. si applica tramite Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazione che devono destinare il 20% delle superfici a quanto previsto dal I comma dell'Art. 5 del D.M. 2/4/1968, n° 1444, ed il residuo 80% ai lotti edificabili ed a strade.

Gli interventi devono essere eseguiti rispettando le "Norme Tecniche in zone sismiche", D.M. 24/1/1986 e successive integrazioni, nonché i seguenti indici e parametri:
- Indice di fabbricabilità territoriale = 1ft = 3 mc./mq.

Superficie fondiaria minima del lotto = 2000 mq.
- Altezza massima degli edifici = Hmax = 10 m Sono esclusi da questa altezza i volumi speciali, quali comignoli, torri idriche e simili, per i quali può superarsi tale limite ma con il massimo assoluto di m.18.
- Rapporto di copertura massimo = Rc = 40% del lotto
- Parcheggi = P = 20% dell'area
- Distanza tra fabbricati non in aderenza = 10m. minimo
- Distanza dai confini = Dc = 7 m.

Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito; in ogni lotto, la realizzazione di alloggi di servizio per il personale, per un volume massimo pari al 10% di quello complessivo, avente. se di tipo familiare, le caratteristiche di Legge per l'edilizia economica e popolare.

Gli atti in questione, corredati dalla relazione istruttoria n. 28 del 28/10/2008, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 30/10/2008 con parere n. 48 del 30.10.2008 ha condiviso e fatta propria la suddetta relazione istruttoria del S.U.R.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, sí propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di SPINAZZOLA con la Delibera di C.C. n. 33 del 28.12.2007, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del SUR n. 28 del 28/10/08 e del parere del C.U.R. n. 48 del 30/10/2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento.

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N.28/01 e s.m. e i.

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore, sulla scorta 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 funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;

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

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore, nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di SPINAZZOLA adottata con le deliberazioni di C.C. n. 33 del 28.09.2007 per le motivazioni, e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 48 del 30/10/2008 e parte integrante del presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di SPINAZZOLA, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Sandro Frisullo

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 30/10/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.16***

PARERE N.48/2008

oggetto: **SPINAZZOLA (BA)** – Variante al P.R.G. per modifiche agli art. 4.1-4.2-4.3 NTA (zone D1-D2-D3).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.28 del 28/10/08 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Nicola Giordano;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.28 del 28/10/08.

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Nicola GIORDANO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)

REGIONE PUGLIA

Settore Urbanistica Regionale

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 28 del 28 OTT. 2008

OGGETTO: **SPINAZZOLA** (Ba) - Varianti alle N.T.A. del P.R.G. vigente. Artt. 4.1, 4.2, 4.3.

Il Comune di **Spinazzola**, munito di P.R.G. vigente, regolarmente approvato dalla Regione Puglia, con Delibera di C.C. n. 33 del 28.09.2007, ha adottato - ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 - una variante alle N.T.A. relativa agli artt. 4.1, 4.2 e 4.3.

La Variante in questione, giusta Del. di C.C. n. 14 del 29.05.2008, risulta regolarmente pubblicata ai sensi dell'art. 16 della l.r.n. 56/80 ed avverso la stessa non risultano pervenute osservazione e/o opposizioni.

La variante comporta in particolare la modifica del 2° comma dell'art. 4.1, del 2° comma dell'art. 4.2 e del 2° comma dell'art. 4., così come di seguito riportato :

(le modifiche sono riportate con carattere grassetto neretto

Testo Vigente N.T.A.	Testo Modificato N.T.A.
ART. 4.1- Aree produttive industriali Zona "D1"	**ART. 4.1- Aree produttive industriali Zona "D1"**
Su tali superfici trovano ubicazione le attività industriali, nonché i relativi servizi primari ad esse connesse quali: 1 - mense aziendali; 2 - attrezzature assistenziali e sanitarie; 3 - uffici di gestione; 4 - abitazioni di custodia; 5 - attrezzature ricreative. Su tali superfici il P.R.G. trova applicazione tramite Piani Particolareggiati che devono prevedere il 30% dell'intera superficie destinata alle funzioni previste dall'Art.5, comma I del D.M.2/4/1968, ed il residuo 70% destinato ai lotti edificabili ed a strade, nel	Su tali superfici trovano ubicazione le attività industriali, nonché i relativi servizi primari ad esse connesse quali: 1 - mense aziendali; 2 - attrezzature assistenziali e sanitarie; 3 - uffici di gestione; 4 - abitazioni di custodia; 5 - attrezzature ricreative. Su tali superfici il P.R.G. trova applicazione tramite Piani Particolareggiati ***o Piani di Lottizzazione*** che devono prevedere il 30% dell'intera superficie destinata alle funzioni previste dall'Art.5, comma I del D.M.2/4/1968, ed il residuo 70% destinato ai lotti

pieno rispetto sia delle "Nuove norme tecniche relative alle costruzioni in zone sismiche", ossia del D.M. LL.PP.24/1/1986, nonché delle sue ulteriori integrazioni, nonché dei seguenti indici e parametri: - Indice di fabbricabilità territoriale = Ift = 2mc/mq. - Superficie fondiaria minima del lotto = 2000 mq. - Altezza massima dei fabbricati = Hmax = 9,00m. ad eccezione dei volumi prettamente considerati come "speciali" (comignoli, torri idriche, eccetera). - Rapporto di copertura = Rc = 40% - Distanza tra i fabbricati non in aderenza = Df = 10,00 m. - Distanza dai confini = Dc = 8,00 m. - Distanza dalle strade minimo = Ds = 10,00 m. - Parcheggi -minimo = 20% del lotto = P = 20% area.	edificabili ed a strade, nel pieno rispetto sia delle "Nuove norme tecniche relative alle costruzioni in zone sismiche", ossia del D.M. LL.PP.24/1/1986, nonché delle sue ulteriori integrazioni, nonché dei seguenti indici e parametri: - Indice di fabbricabilità territoriale=Ift=2mc/mq. - Superficie fondiaria minima del lotto=2000 mq. - Altezza massima dei fabbricati=Hmax=9,00m. ad eccezione dei volumi prettamente considerati come "speciali" (comignoli, torri idriche, eccetera). - Rapporto di copertura = Rc = 40% - Distanza tra i fabbricati non in aderenza = Df = 10,00 m. - Distanza dai confini = Dc = 8,00 m. - Distanza dalle strade minimo = Ds = 10,00 m. - Parcheggi -minimo = 20% del lotto = P = 20% area.
ART. 4.2- Aree produttive artigianali e commerciali Zona "D2"	**ART. 4.2- Aree produttive artigianali e commerciali Zona "D2"**
Su tali superfici trovano ubicazione le attività artigianali, piccole industrie, laboratori per l'artigianato di produzione ed attività affini, depositi ed attrezzature per il commercio all'ingrosso, nonché attività turistico- alberghiere. In queste aree il P.R.G. si applica tramite Piani Particolareggiati che devono destinare il 20% delle superfici a quanto previsto dal I comma dell'Art. 5 del D.M. 2/4/1968, ed il residuo 80% ai lotti edificabili ed a strade. Gli interventi devono essere eseguiti rispettando le "Norme Tecniche in zone sismiche", D.M.24/1/1986, nonché i seguenti indici e parametri: - Indice di fabbricabilità territoriale = Ift = 2,5 mc./mq. - Superficie fondiaria minima del lotto = 2000 mq. - Altezza massima degli edifici = Hmax= 8.00 m. Rapporto di copertura massimo = Rc = 40% lotto - Parcheggi =P= 20% dell'area. = p = 20% lotto - Distanza tra fabbricati non in aderenza = 10,00 m. - Distanza dai confini = Dc = 8,00 m. minimo N.B. La Giunta Regionale con deliberazione N°300 del 21 marzo 2000, ha accolto l'osservazione n.59, punto N°11, che diviene parte integrante del presente articolo con la seguente aggiunta: "Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito, in ogni lotto, la realizzazione di alloggi di servizio per il personale, per un volume massimo pari al 10% di quello complessivo, avente, se di tipo familiare, le caratteristiche di Legge per l'Edilizia Economica e Popolare".	Su tali superfici trovano ubicazione le attività artigianali, piccole industrie, laboratori per l'artigianato di produzione ed attività affini, depositi ed attrezzature per il commercio all'ingrosso, nonché attività turistico- alberghiere. In queste aree il P.R.G. si applica tramite Piani Particolareggiati ***o Piani di Lottizzazioni*** che devono destinare il 20% delle superfici a quanto previsto dal I comma dell'Art. 5 del D.M. 2/4/1968, ed il residuo 80% ai lotti edificabili ed a strade. Gli interventi devono essere eseguiti rispettando le "Norme Tecniche in zone sismiche", D.M.24/1/1986, nonché i seguenti indici e parametri: - Indice di fabbricabilità territoriale = Ift = 2,5 mc./mq. - Superficie fondiaria minima del lotto = 2000 mq. - Altezza massima degli edifici = Hmax= 8.00 m. Rapporto di copertura massimo = Rc = 40% lotto - Parcheggi =P= 20% dell'area. = p = 20% lotto - Distanza tra fabbricati non in aderenza = 10,00 m. - Distanza dai confini = Dc = 8,00 m. minimo N.B. La Giunta Regionale con deliberazione N°300 del 21 marzo 2000, ha accolto l'osservazione n.59, punto N°11, che diviene parte integrante del presente articolo con la seguente aggiunta: "Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito, in ogni lotto, la realizzazione di alloggi di servizio per il personale, per un volume massimo pari al 10% di quello complessivo, avente, se di tipo familiare, le caratteristiche di Legge per l'Edilizia Economica e Popolare".
ART. 4.3- Aree per insediamenti produttivi: preferibilmente per P.I.P. Zona "D3"	**ART. 4.3- Aree per insediamenti produttivi: preferibilmente per P.I.P. Zona "D3"**
In osservanza del 6 comma dell' Art. 27 della Legge 865 del 1971, trovano ubicazione in queste zone gli impianti produttivi con carattere industriale, artigianale, commerciale o turistico. In queste aree il P.R.G. si applica tramite Piani Particolareggiati che devono destinare il 20% delle superfici a quanto previsto dal I comma dell'Art.5 del D.M. 2/4/1968, n° 1444, ed il residuo 80% ai lotti	In osservanza del 6 comma dell' Art. 27 della Legge 865 del 1971, trovano ubicazione in queste zone gli impianti produttivi con carattere industriale, artigianale, commerciale o turistico. In queste aree il P.R.G. si applica tramite Piani Particolareggiati ***o Piani di Lottizzazione*** che devono destinare il 20% delle superfici a quanto previsto dal I comma dell'Art.5 del D.M. 2/4/1968, n°

edificabili ed a strade. Gli interventi devono essere eseguiti rispettando le "Norme Tecniche in zone sismiche", D.M. 24/1/1986 e successive integrazioni, nonché i seguenti indici e parametri: - Indice di fabbricabilità territoriale = Ift = 3 mc./mq. Superficie fondiaria minima del lotto = 2000 mq. - Altezza massima degli edifici = Hmax= 10 m Sono esclusi da questa altezza i volumi speciali, quali comignoli, torri idriche e simili, per i quali può superarsi tale limite ma con il massimo assoluto di m.18. - Rapporto di copertura massimo = Rc = 40% del lotto - Parcheggi = P = 20% dell'area - Distanza tra fabbricati non in aderenza = 10m. minimo - Distanza dai confini = Dc = 7 m. Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito; in ogni lotto, la realizzazione di alloggi di servizio per il personale, per un volume massimo pari al 10% di quello complessivo, avente. se di tipo familiare, le caratteristiche di Legge per l'edilizia economica e popolare.	1444, ed il residuo 80% ai lotti edificabili ed a strade. Gli interventi devono essere eseguiti rispettando le "Norme Tecniche in zone sismiche", D.M. 24/1/1986 e successive integrazioni, nonché i seguenti indici e parametri: - Indice di fabbricabilità territoriale = Ift = 3 mc./mq. Superficie fondiaria minima del lotto = 2000 mq. - Altezza massima degli edifici = Hmax= 10 m Sono esclusi da questa altezza i volumi speciali, quali comignoli, torri idriche e simili, per i quali può superarsi tale limite ma con il massimo assoluto di m.18. - Rapporto di copertura massimo = Rc = 40% del lotto - Parcheggi = P = 20% dell'area - Distanza tra fabbricati non in aderenza = 10m. minimo - Distanza dai confini = Dc = 7 m. Nell'ambito della volumetria prescritta è consentito; in ogni lotto, la realizzazione di alloggi di servizio per il personale, per un volume massimo pari al 10% di quello complessivo, avente. se di tipo familiare, le caratteristiche di Legge per l'edilizia economica e popolare.

Nel merito di quanto proposto, considerato che le modifiche che si intendono introdurre prevedono la possibilità del ricorso allo strumento attuativo di iniziativa privata in alternativa allo strumento di iniziativa pubblica e, quindi, così come enunciato nelle finalità indicate nella deliberazione comunale, una maggiore possibilità di attuare le previsioni pianificatorie di cui al P.R.G. vigente, si ritiene di poter condividere la variante proposta.

Posto quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il Funzionario Istruttore
(geom. Gaetano Iacobbe)

Il Dirigente f.f. dell'Ufficio 2°
(arch. Fernando DI TRANI)

Il Dirigente del Servizio
(ing. Nicola Giordano)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2008, n. 2415

Bari - Variante normativa delle N.T.A. del P.R.G. Approvazione definitiva.

Assente l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue l'Ass. Losappio:

""Il Comune di Bari, dotato di PRG approvato in via definitiva con D.P.G.R. n. 1475 dell'8/7/1976 e adeguato alla L.R. 56/80 mediante declaratoria di conformità approvata con delibera di G.R. n. 5589 del 19/10/1989, con le delibere di seguito elencate ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980 varianti alle N.T.A. del P.R.G. vigente. Nello specifico:

1) Delibera di C.C. n. 186 del 22/12/2005: Adozione di varianti normativa alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59bis;
2) Delibera di C.C. n. 9 del 06/02/2006: Adozione di varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 e introduzione dell'art. 59 bis. Delibera di C.C. n. 186 del 22/12/2005. Errata Corrige".

Avverso la variante normativa di cui alle sopra citate delibere di C.C. n. 186/2005, n. 187/2005 e n.9/2006, sono state presentate nei termini previsti per legge n.4 (quattro) osservazioni (di cui n. 1 osservazione/opposizione) tutte oggetto di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale giusta delibera n. 132 del 15 novembre 2006;

Tutti gli atti costituenti la variante normativa alle N.T.A. del P.R.G. sono stati trasmessi al competente Assessorato Regionale ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 della stessa L.R. 56/80;

Nelle more dell'esame regionale della suddetta variante normativa il TAR Puglia Sezione III di Bari con sentenza n. 839 del 28 marzo 2007 ha ritenuto di dover annullare le disposizioni contenute nell'art. 59 nella parte in cui si introduce un nuovo strumento di programmazione (Prisvut) ed in toto l'art. 59-bis "Regime transitorio" per le motivazioni riportate nella medesima sentenza cui si rinvia, privando la variante di normativa transitoria per la tutela dei procedimenti in itinere e la salvaguardia dei diritti quesiti.

Tutti gli atti costituenti la variante normativa alle N.T.A. del P.R.G. sono stati esaminati dal C.U.R. che con parere n. 28 del 28/06/2007 si è determinato come segue:

"Esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del Settore Urbanistico Regionale (S.U.R.) n. 15 del 28/06/2007, con la precisazione di seguito riportata:

"Il Comitato, rilevato che la sentenza del T.A.R. Puglia n. 839/2007 ha annullato lo strumento previsto dall'Amministrazione Comunale di Bari per la salvaguardia delle aree tipizzate come edificabili dal P.R.G. vigente e interessate dalla presenza di rilevanti valori ambientali (segnatamente ambiti costieri, corsi d'acqua e lame), auspica che l'A.C. di Bari affronti tale tematica in modo organico mediante idonei strumenti urbanistici previsti dall'ordinamento regionale in vigore.

In assenza di tali strumenti, infatti, la tutela di questi ambiti è unicamente affidata ai pareri paesaggistici previsti dallo stesso ordinamento per i singoli interventi di trasformazione.".".

Con delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 03.08.2007 è stata approvata la variante alle N.T.A. con le prescrizioni, modifiche ed integrazioni di cui al parere del C.U.R. sopra riportato, con esplicita richiesta al Comune di provvedere, con apposita delibera consiliare, ad adeguare e/o controdedurre alle richiamate prescrizioni, modifiche ed integrazioni formulate dal C.U.R. nel citato parere. Tale delibera di Giunta Regionale è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 26.09.2007.

Preliminarmente all'esame di merito delle controdeduzioni comunali, si precisa quanto segue:

A. Nella pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 26.09.2007 della sopra citata delibera di G.R. 1358/2007 sono stati rilevati i seguenti refusi dattilografici:
   A.1 nell'art. 39 a pag.17488 del BURP acclarando che la distanza dei fabbricati dai confini (Dc) è pari a "H x 0,5 = min. ml. 5";

A.2 nel dispositivo dell'art. 39 a pag. 17489 del BURP acclarando che:

"Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100mq. di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione non residenziale;

P. parcheggi: min. 50% di Vc.+P. più 1 mq. per ogni 10 mc. del volume totale previsto;

Aree per i servizi della residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. di costruzione residenziale";

A.3 nella relazione istruttoria n. 15 del 28.06.2007 del S.U.R. allegata alla delibera manca il disposto normativo dell'art. 51 dal titolo "Aree di Espansione C1-C2-C3".

B. Nella delibera G.R. n. 1358/2007 di approvazione regionale in oggetto sono stati, altresì, riscontrati errori di riporto del testo deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 186 del 22.12.2005 nello specifico:

B.1 fermo restando il testo, la mancata suddivisione del primo comma dell'art. 59 negli originari primo, secondo e terzo comma;

B.2 al terzo comma dell'art. 59 la mancanza nella parte conclusiva della espressione "cedendole gratuitamente al Comune";

B.3 nell'art. 59 la mancata eliminazione dei commi penultimo ed ultimo.

C. Il titolo dell'art. 51 "Aree di espansione C1-C2-C3", va corretto in "AREE DI ESPANSIONE DI TIPO C1-C2-C3";

In ottemperanza a quanto disposto dalla delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 03.08.2007 il Consiglio Comunale di Bari con atto n. 64 in data 07.07.2008 ha deliberato testualmente quanto di seguito si riporta:

1) ***Recepire*** *integralmente per le motivazioni in narrativa esplicitate e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, la cancellazione dell'art. 59-bis e le prescrizioni, modifiche ed integrazioni richieste nella delibera di Giunta Regionale n. 1358 del 03.08.2007 in merito agli articoli nn. 5, 31, 32, 39, 52 e 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che vengono così riformulati con le modifiche evidenziate in grassetto corsivo:*

Art. 5 Indici edilizi

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi "standard" residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 2-4-1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.

L'Amministrazione definisce, con apposito atto deliberativo, i caratteri dei singoli piani esecutivi,

Questi possono modificare o sopprimere alcuni indici ad eccezione della densità di fabbricazione.

Tale facoltà non è consentita nel caso di plani esecutivi presentati dai soli privati.

ART. 31 - Disciplina delle aree a verde Pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo, (verde di quartiere)

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Le aree di verde pubblico sono così suddivise:

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;

Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;

P.: parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;

Dc. distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installa-

zioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
Um.: unità operativa minima: 100%;
Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,06 mc/mq.;
Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,
P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;
Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti min. 85% dell'area;
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati min. ml. 20; Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
Um.: unità operativa minima: 100%;
Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,10 mc./mq.;
Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;
P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;
Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'Intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'Impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'Intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E' consentito l'Intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'Intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio Pubblico a carattere regionale o urbano

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa *la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonchè dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
Ift: indice di fabbricabilità territoriale: 0,5 mc/mq.;
P.: parcheggi: min. 40%, dell'area;
Va.: verde, strade di servizio ed impianti sportivi: max. 60% dell'area;
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;
Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

b) aree di proprietà pubblica per attrezzature scolastiche di grado superiore, *nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;
Rc.: rapporto di copertura: max 50%, dell'area;
P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
Va.: verde e strade di servizio: min. 35% dell'area;

c) aree per attrezzature universitarie statali, *nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per l'insegnamento, la ricerca, la residenza di docenti e di studenti, gli impianti sportivi nonché i relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;

Um.: unità operativa minima: mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie risultante dal P.R.G.;
Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
P.: parcheggi: min. 40% dell'area;
Va.: verde e strade di servizio: min. 20% dell'area;
H.: altezza: max ml.30;
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. ml.20;
Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Ds.: distanza dalle strade: min. ml. 30;

d) aree riservate all'intervento pubblico per le sedi e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere, *nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq.;
Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
P.: parcheggi.. min. 15% dell'area;
Va.: verde e strade di servizio: miri 35% dell'area;

e) aree per attrezzature a carattere fieristico, *nelle quali è ammessa la costruzione di installazione fieristiche e dei relativi alloggi di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
Um.: unità operativa minima: l'intero lotto previsto dal P. R.G.;
P.: limitati alle esigenze degli uffici amministrativi e di gestione del complesso, e comunque in quantità conformi alle previsioni delle vigenti leggi;
Va.: verde: min. 10% dell'area;

f) aree per attrezzature tecnologiche, *nelle quali è ammessa la costruzione di impianti e relativi alloggi di custodia attinenti al settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche, compresi nodi di scambio come autoporti e scali, attinenti al settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche e simili, nonché ai settori della radio diffusione, telefonico, della fognatura a scala urbana e regionale, ai bisogni idrici e di combustione per uso domestico, del trattamento dei rifiuti e dell'allontanamento e trattamento dei liquami connessi ai problemi del litorale marino e delle acque in genere.*

Per tali costruzioni si osservano le seguenti prescrizioni:
Rc.: rapporto di copertura: max 40% dell'area;
P.: parcheggi e strade di servizio: min. 10%, dell'area;
Va.: verde: min. 30% dell'area, da ubicare ai confini del lotto;

g) aree cimiteriali, *nelle quali è ammessa l'installazione di attrezzature ed edifici a carattere cimiteriale, con i relativi alloggi per la custodia, compresi gli edifici per il culto e i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
P.: parcheggi pubblici: min. 30% dell'area, ubicabili anche nelle fasce di rispetto della zona cimiteriale: le aree di rispetto cimiteriali sono definite da distanze conformi alle leggi vigenti e alle specifiche disposizioni regolamentari del Comune;

h) aree destinate alla espansione e allo sviluppo del servizi a carattere regionale o urbano, *nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g).*

Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:
Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc./mq.;
Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
P.: parcheggi: min. 15% dell'area;
Va.: verde e strade di servizio: max 35% dell'area;
H.: altezza max: ml. 30;
Dc.: distanza dei fabbricati dal confine: min. ml.20;
Df.: distanza tra i fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Ds.: distanza dalle strade: min. ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g), a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

i) aree per sedi ed attrezzature militari *nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

Um.: unità operativa minima: mq.20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;
Rc.: rapporto di copertura max 50% dell'area;
P.: parcheggi min 40% dell'area;
Va.: verde min. 10% dell'area;
H.: altezza massima ml.30;
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Ds.. distanza dalla strada: min. ml.30;

l) aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto, *nelle quali è ammessa anche la costruzione di alloggi di servizio e di custodia in conformità delle seguenti prescrizioni:*

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.;
Um. unità operativa minima mq.5.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;
Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
P.: parcheggi: min. 25% dell'area;
Va.: verde: min. 25% dell'area;
H.: altezza massima: ml.30, salvo costruzioni speciali;
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: H x 0,5 min. ml. 7,50 salvo diversa indicazione del p.p.;
Df.: distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti: min. ml. 10, salvo diversa prescrizione del p.p.;
Ds.: distanza dalle strade min. ml. 10.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente, assegnata una altezza di ml. 8 alle aule del culto ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati al/intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art 52.

Ogni Intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di plani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima come definita al co. 2 dei presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito /intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come Individuate negli elaborati del P.R.G., o residui Inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'Intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

ART. 39 - Zone per attività terziarie

Le zone per attività terziarie sono destinate a determinare la concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

In tali zone sono consentiti: insediamenti destinati al commercio all'ingrosso e ai trasporti extraurbani su strada e alle attività ausiliarie ai trasporti, limitatamente agli ambienti di rappresentanza ed agli uffici, nonché al commercio al minuto, agli alberghi e ai pubblici servizi, alle attività ausiliarie del commercio, alle attività dí comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie, servizi per la igiene e la pulizia, servizi dello spettacolo, produzione e distribuzione del gas ed acqua (limitatamente agli uffici), pubblica amministrazione e studi professionali ed attività similari, frammista alla residenza nella misura massima del 50% del volume ammesso, misura percentuale calcolata come media all'interno dei compatti In queste zone è obbligatoria l'approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni, le quali devono redigersi mediante progetto planovolumetrico unitario definito sotto il profilo architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive di insieme, "linee" di attacco a

terra e di colmo del complesso degli edifici e particolari architettonici idonei a caratterizzare l'insieme, disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici; privati o privati di uso pubblico, progetto del verde e della viabilità generale e secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno, inoltre, precisare i raggruppamenti delle singole aree ai fini della unitarietà dell'intervento edilizio.

Su queste aree saranno ammessi, successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle lottizzazioni convenzionate, interventi con progetti edilizi che ne rispettino le caratteristiche urbanistiche e architettoniche.

L'indice di fabbricabilità territoriale per l'intera superficie dei singoli comprensori è di 5 mc/mq.

A norma dell'art. 5, comma 1°, n. 2 del D.M. 2-4-68 devono essere previsti spazi, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento con destinazione terziario - direzionale; inoltre, devono essere reperiti i servizi di quartiere per gli abitanti insediati, nella misura di 20 mq. per abitante, se la zona è parzialmente utilizzata per destinazioni residenziali.

Gli spazi, nella misura precisata di 80 mq. x 100 mq. di superficie lorda di pavimento, devono destinarsi almeno per il 15% a verde condominiale e almeno per il 50% a parcheggi. Questi ultimi possono essere coperti, interrati, a più livelli o realizzati in altre forme particolari: gli spazi relativi si aggiungono a quelli previsti nell'art. 18 della legge 765 ed alle autorimesse previste nel precedente art. 22.

Le quantità di spazi liberi e di autorimesse previsti nel comma precedente, si dimezzano nel caso in cui gli insediamenti direzionali - terziari sono il risultato del completamento di abitati esistenti e, comunque, ubicate nelle zone omogenee 8, mentre i parcheggi a norma dell'art. 18 della legge 765 restano inalterati.

Le prescrizioni per gli insediamenti previsti nel presente articolo sono le seguenti:

Um.: unità operativa minima: 50.000 mq. o quella minore derivante dalle tavole di piano;

X: indice di fabbricabilità territoriale: 5 mc./mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

H.: altezza: max ml. 45;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: H x 0,5 = min. ml. 5;

Df.: distanza tra fabbricati: somma della altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = min. ml. 10;

Ds.: distanza dalle strade, misurata in relazione a quelle sulle quali i fabbricati prospettano:

a) per le strade di larghezza inferiore a ml. 7: distanza dal ciglio stradale min. ml. 5;

b) per le strade di larghezza da ml. 7 a ml. 15: distanza dal ciglio stradale min. ml. 7,50;

c) per le strade di larghezza superiore a ml. 15: distanza dal ciglio stradale min. ml. 10;

in nessun caso la distanza dall'asse stradale può essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato;

Vc.+P.: verde condominiale più parcheggi: 80 mq./100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici con destinazione non residenziale;

P.: parcheggi: min. 50% di Vc. più 1 mq. per ogni 20 mc. del volume totale previsto;
Aree per i servizi de//a residenza: 20 mq. per ogni abitante o per ogni 100 mc. d costruzione residenziale;

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essa, per il solo volume della residenza.
Sono consentite le chiostrine, ma non i cortili chiusi su tre o più lati.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art 59.

ART. 51. - Aree di espansione C1-C2-C3

Nelle aree di espansione di tipo C1 - C2 - C3, gli interventi sono subordinati alla approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate estese all'intera maglia di PRG e coerenti con il successivo art. 59. Le costruzioni esistenti, con le relative pertinenze, possono essere escluse dallo strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato - piano di lottizzazione). In tale caso, l'indice di fabbricabilità territoriale si applica alle sole aree ricomprese dal piano esecutivo.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:
mc/mq 1,75 per le aree di tipo C1,
mc/mq 1,00 per le aree di tipo C2,
mc/mq 0,50 per le aree di tipo C3;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% della superficie lorda;

H.: altezza massima:
ml. 30 per le aree di tipo C1,
ml. 15 per le aree di tipo C2,
ml. 8 per le aree di tipo C3;

Dc.: distanza dai confini: H x 0,5 con un minimo di ml.5,00;

Df.: distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = (H1+H2) x 0,5, con un minimo di ml. 10;

Ds.: distanza dal ciglio stradale: misurata in relazione alla larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano:

a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00: ml. 5,00;

b) per strade di larghezza da ml. 7,00 a ml. 15,00: ml. 7,50;

c) per strade di larghezza superiore a ml. 15,00: ml. 10,00;

Vc.: verde attrezzato condominiale: minimo il 25% della superficie del lotto;

P.: parcheggi: minimo 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione.

A.: autorimesse: minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione o frazioni di essi.

Nel volume delle costruzioni non sono computati gli spazi liberi a piano terra e i porticati. Gli interventi nelle zone C1 e C2 devono prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima dei 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno. Le modalità di attuazione dell'edilizia residenziale pubblica saranno definite con le convenzioni di lottizzazione.

Ogni intervento nelle presenti zone resta comunque subordinato a quanto stabilito nel successivo art. 59.

ART. 52 - Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B

Le aree per i servizi della residenza delle zone omogenee "A" e "B", identificate nelle tavole di PRG con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate nei precedenti art. 40 3° comma e art. 43.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'Intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purchè l'area non risulti inclusa nel programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli "standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Nel caso di mancata adozione del piano di utilizzazione, l'intervento dei privati è ammesso previa valutazione del Comune operata sulla base della verifica degli standard dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni.

Per le aree di cui agli artt. 31 e 32 tale verifica è fatta con riferimento rispettivamente alle esigenze del verde ed attrezzature di servizio a carattere regionale o urbano.

Ogni intervento nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima di intervento pari ad almeno 10.000 mq.

E' consentito l'Intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co.1 delle N.T.A., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf).

ART. 59: Attuazione del P.R.G.

L'Amministrazione Comunale procede all'attuazione dei PRG attraverso piani attuativi, programmi e progetti, sulla base di scelte prioritarie atte a garantire il progressivo ed ordinato sviluppo del sistema urbano ed assicurando il coordinamento con il Piano Triennale delle OO.PP., verificando lo stato di attuazione del territorio interessato e la coerenza con le effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione dello stesso.

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio per attuare interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.

Nessun nuovo piano attuativo potrà essere adottato quando non siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria né le stesse rientrino in progetti approvati e finanziati in itinere a cura dell'Amministrazione Comunale, né vi sia impegno formale del soggetto propositore e/o realizzatore del piano attuativo a mezzo di apposita convenzione tra soggetto e Comune, a realizzare le opere sia all'interno del perimetro del piano attuativo che all'esterno e comunque fino al collegamento alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti, cedendole gratuitamente al Comune.

Per le aree e le maglie di PRG che ricadono in tutto o In parte entro la fascia costiera dei 300 m. ed entro la fascia dei 150 m. lungo le lame ed i corsi d'acqua, si provvederà ad individuare con apposita delibera di C.C. idonei comparti edificatori, con varianti al PRG vigente nel rispetto delle zone E- agricole-, ai fini della delocalizzazione degli Interventi, onde garantire la tutela degli ambiti a rilevante valenza ambientale-paesaggistica anche attraverso l'individuazione di modalità per il perseguimento della perequazione.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle aree sottoposte a tutela dal P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico.

2) Per la tutela dei procedimenti in itinere e la salvaguardia dei diritti quesiti la presente variante non si applica ai piani urbanistici esecutivi già adottati dal Consiglio Comunale entro il 28 marzo 2007, data di pubblicazione della sentenza n. 839/2007 del TAR Puglia, nonché alle varianti successive di piani urbanistici esecutivi già approvati dal Consiglio Comunale, purché queste non riducano le quantità originarie eventualmente previste di edilizia residenziale pubblica. Conseguentemente la definizione di piano urbanistico esteso all'intera maglia di P.R.G. è da intendersi come segue in base al regime giuridico e di fatto delle aree:
l'area di intervento deve estendersi a tutte le aree residue contermini, libere o liberabili, risultanti tali rispetto al tessuto edificato legittimo preesistente oppure risultanti residuali rispetto ad ambiti territoriali parzialmente interessati da piani urbanistici esecutivi adottati dal Consigliò Comunale.
Negli ambiti territoriali che abbiano i requisiti di "tessuti edificati", ai sensi dell'aft.3 della L.R. Puglia 6/1985, sono consentiti gli interventi diretti che corrispondono alla definizione dell'att. 6, co. 3 lettera b) della legge 25 marzo 1982 n. 94 ed all'analoga definizione dell'art. 6 co. 1 lettera c) della stessa L.R. Puglia 6/1985, previa cessione delle aree destinate a urbanizzazioni secondarie e loro realizzazione;

3) Prendere atto che, per effetto della motivazione addotta dalla delibera di Giunta Regionale n. 1358/2007 per la cancellazione delle parole "piano-particolareggiato quadro", il piano particolareggiato-quadro non è applicabile - omissis - "non risultando tale strumento urbanistico previsto dalla vigente legislazione regionale.".

4) Prendere atto del parere del Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) in merito alla precisazione sull'art. 59 delle N.T.A. per la salvaguardia delle aree tipizzate edificabili dal PRG vigente ed interessate dalla presenza di rilevanti valori ambientali, confermando l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di affrontare "tale tematica in modo organico" nel redigendo documento programmatico preliminare (DPP) del nuovo piano urbanistico generale (PUG), restando valide le previsioni del vigente P.R.G., del PUTT/P, del PAI e del decreto legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., ed affidando la tutela di questi ambiti - omissis - "ai pareri paesaggistici previsti dallo stesso ordinamento per i singoli interventi di trasformazione", come rammentato nello stesso parere del C.U.R.

4) Trasmettere il presente provvedimento all'Assessorato Regionale all'Urbanistica onde consentire alla Regione di esercitare il dovuto potere di controllo, giusto art.16 della L.R. 56/80."

Nel merito delle controdeduzioni comunali si evidenzia quanto segue:

D. Quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Bari ed in precedenza testualmente riportato contiene ancora, all'art. 59 - penultimo e ultimo comma, un testa oggetto di emendamento abrogativo da parte del C.C. giusta delibera n. 186/2005, che, ancorchè privo dí effettività, deve comunque essere escluso dal provvedimento di approvazione regionale.

E. Non si condivide quanto riportato nel deliberato comunale n. 64/2008 al punto 2 - secondo comma del dispositivo ("Negli ambiti territoriali che abbiano i requisiti di "tessuti edificati", ai sensi dell'att.3 della L.R. Puglia 6/1985, sono consentiti gli interventi diretti che corrispondono alla definizione dell'art. 6, co. 3 lettera b) della legge 25 marzo 1982 n. 94 ed all'analoga definizione dell'art. 6 co. 1 lettera c) della stessa L.R. Puglia 6/1985, previa cessione delle aree destinate a urbanizzazioni secondarie e loro realizzazione'); ciò in quanto trattasi di nuova norma introdotta nel procedimento di adempimento e/o controdeduzione alle richieste regionali e pertanto con aspetti di variante normativa non consentita in detta fase.
D'altro canto, essa si discosta dall'interpretazione autentica, come riportata al punto 3) del deliberato consiliare n. 132/2006 laddove si escludevano dal P.P.A. le aree costituenti "tessuto edificato" ai sensi della l.r. n. /85 art. 3 senza formulare alcuna ulteriore proposta innovativa.
Viceversa, il testo proposto nella fase di controdeduzione, punto 2) - 2° comma - del deliberato, prevede nei c.d. "tessuti edificati" il ricorso all'intervento diretto in luogo del piano attuativo prescritto dalle N.T.A. di P.R.G.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, rilevato e precisato si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/1980, le varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. relative agli artt. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 adottate dal Comune di BARI con le delibere di Consiglio Comunale n.186 del 22.12.2005, n. 132 del 15.11.2006 e n. 64 del 7.7.2008 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui al parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 28 in data 28/06/07 ed alla Delibera di G.R. n. 1358 del 03/08/07 così come precisate ai punti A, B, C e D e con le prescrizioni di cui al punto E in relazione riportate.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, si propone la conferma di quanto determinato con la delibera G.R. n. 1358/2007"

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01"

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore relatore sulla scorta 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 relatore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O., del Dirigente d'Ufficio e del Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, le varianti normative alle N.T.A. del P.R.G. relative agli arti. 5, 31, 32, 39, 51, 52, 59 adottate dal Comune di BARI con le delibere di Consiglio Comunale n.186 del 22.12.2005, n. 132 del 15.11.2006 e n. 64 del 7.7.2008 in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Delibera di G.R. n. 1358 del 03/08/072118, così come precisate ai punti A, B, C e D e con le prescrizioni di cui al punto E riportati nelle premesse del presente provvedimento;

- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte con la delibera di G.R. n. 1358/2007;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di BARI, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del Servizio Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Sandro Frisullo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2450

Zapponeta (Fg) - Variante al P.R.G. per l'adeguamento della Zona Omogenea FS3 al D.Lvo 285/1992 e ritipizzazione aree limitrofe.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

"Il Comune di ZAPPONETA, munito di P.R.G. approvato dalla Regione Puglia con Del. di G.R. n. 1087 del 17.05.1993 con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 08.03.2008 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, una variante al P.R.G. consistente nell'adeguamento della Zona Territoriale Omogenea "Zona FS3" al D.L.vo n. 285/1992 e ritipizzazione delle aree limitrofe.

Gli atti a corredo della variante risultano i seguenti:
- del 08.03.2008 di adozione della variante;
- relazione del dirigente comunale di area tecnica e del responsabile del III Settore.

Gli atti di cui sopra, giusta attestazione del Segretario Comunale in data 11.06.2008, risultano essere stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute - nei termini - osservazioni e/o opposizioni.

La proposta di variante, sinteticamente, così come riportato nel dispositivo deliberativo (Del. C.C. n. 7/2008), riguarda:
1) L'adeguamento della Zona Territoriale Omogenea "FS3" al D.L.vo 285/92 (Codice della Strada);
2) Ritipizzazione delle aree limitrofe.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del SUR che, con relazione n. 31 del 29.10.2008, si è espresso in senso favorevole con le seguenti prescrizioni e precisazioni:
a) la volumetria massima realizzabile nella "Zona CR6", nella loro nuova consistenza, dovrà essere contenuta in ogni caso nei 324.000 mc. già previsti, ovvero con il proporzionale adeguamento degli indici di fabbricabilità territoriale già vigenti;
b) le aree esterne alle tipizzazioni di P.R.G. rimangono classificate quali "Zone E1".

Gli atti in questione, corredati dalla citata relazione istruttoria n. 31 del 29.10.2008, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 30/10/2008 con parere n. 50 del 30.10.2008 ha condiviso e fatta propria la suddetta relazione istruttoria del S.U.R.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di ZAPPONETA con la Delibera di C.C. n. 7 del 08.03.2008, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del SUR n. 31 del 29/10/08 e del parere del C.U.R. n. 50 del 30/10/2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento.

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n. 28/01 e s.m. e i.

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore, sulla scorta 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;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di ZAPPONETA adottata con la deliberazione di C.C. n. 7 del 08.03.2008 per le motivazioni e con le prescrizioni di cui al parere del C.U.R. n. 50 del 30/10/2008, parte integrante del presente provvedimento;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di ZAPPONETA, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 30/10/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.16***

PARERE N.50/2008

oggetto: **ZAPPONETA (FG)** – Variante al P.R.G. per adeguamento zona "FS3" e ritipizzazione aree limitrofe.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.31 del 29/10/08 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Nicola Giordano;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.31 del 29/10/08.

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Nicola GIORDANO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Assetto del Territorio

Area politiche per l'ambiente, le reti e la qualità urbana

Servizio Urbanistica

Ufficio Strumentazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 31 del 29 OTT. 2008

Oggetto: Comune di Zapponeta (FG). Variante P.R.G. ex art. 16 L.R. n. 56/80. DEL. di C.C. n. 7 del 08.03.2008. Adeguamento della Zona Omogenea FS3 al D.Lvo 285/1992 e ritipizzazione aree limitrofe.

Il Comune di Zapponeta (FG) è dotato di PRG approvato dalla Regione Puglia con Del. di G.R. n. 1087 del 17.05.1993.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 08.03.2008, lo stesso Comune ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, una variante al P.R.G. consistente nell'adeguamento della Zona Territoriale Omogenea "Zona FS3" al D.L.vo n. 285 e ritipizzazione delle aree limitrofe.

La Deliberazione del C.C., giusta certificazione in atti, risulta regolarmente depositata e pubblicata e per la stessa non risultano pervenute osservazioni.

Nello specifico la variante proposta riguarda:

1.0 Riduzione della larghezza della fascia e stradale da metri 100,00 a metri 30,00;

2.0 Ampliamento della limitrofa zona territoriale omogenea denominata "Zona CR6";

In proposito, così come si rileva dalla relazione tecnica allegata, la variante scaturisce dalla nuova classificazione della Strada Statale "delle Saline n. 159" in Strada provinciale "n. 141".

Detta nuova classificazione comporta che la strada sia compresa nella tipologia "C" , per la quale in effetti è previsto la formazione di una fascia di rispetto di larghezza minima pari a m. 30,00 (D.Lgs n. 285 del 30.04.1992 "Nuovo Codice della Strada").

Di conseguenza, necessita, in corrispondenza delle aree non agricole, la definizione della destinazione d'uso della rimanente fascia di territorio dello spessore di metri 70,00; pertanto il Consiglio Comunale ne propone la classificazione quale "Zona CR6 – Abitazioni ed attrezzature turistiche ricettive", così come già previsto per le aree adiacenti dal P.R.G. vigente.

Nel merito di detta variante si ritiene di dover esprimere parere favorevole alla proposta di che trattasi a condizione che :

a) la volumetria massima realizzabile nelle "Zona CR6", nella loro nuova consistenza, dovrà essere contenuta in ogni caso nei 324.000 mc. già previsti, ovvero con il proporzionale adeguamento degli indici di fabbricabilità territoriale già vigenti;

a) le aree esterne alle tipizzazioni di P.R.G. rimangono classificate quali "Zone E1".

Posto quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il Responsabile del Procedimento
(geom. A. Bionna)

Il Dirigente ff. Ufficio II°
(arch. Fernando di Trani)

Il Dirigente di Settore
(ing. Nicola Giordano)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2451

Comune di Seclì (Le). Variante al P.R.G. per le aree PIP e cambio di destinazione urbanistica da F11 a B10 della zona di Via Galatone angolo Via Petrolla.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Seclì (Le) con del. di C.C. n. 18 del 28/09/2007 e del. di C.C. n. 4 del 04/02/2008 (adozione definitiva) ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, una variante al PRG vigente approvato con del. di G.R. n. 341/2001.

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati ed avverso gli stessi, giusta documentazione in atti, risulta essere pervenuta al Comune di Seclì una sola osservazione.

La documentazione tecnico amministrativa, trasmessa con nota comunale prot. n. 790 del 19/02/2008, comprende i seguenti atti ed elaborati progettuali:
- copia di deliberazione di C.C. n. 18 del 28/09/2007 di adozione della variante;
- copia di deliberazione di C.C. n. 4 del 04/02/2008 di adozione definitiva ed esame delle osservazioni;
- tav. n. 1 Inquadramento territoriale;
- tav. n. 2 Planimetrie: aerofotogrammetria e stralcio PUTT/p;
- tav. n. 3 Area in variante al P.R.G. su base aerofotogrammetria;
- tav. n. 4 Area in variante su base catastale;
- tav. n. 6 Zonizzazione;
- tav. n. 7 Polo intercomunale Sedi - Neviano P.I.P.
- All. 1 Relazione tecnica illustrativa.
- Copia della sentenza del TAR n.1659/07

Successivamente, facendo riscontro a specifica richiesta del Settore Urbanistica (nota n.6338 del 15/07/2008), il Comune di Seclì ha fatto pervenire con nota n. 3122 del 16/07/2008., oltre ai necessari chiarimenti, la documentazione relativa alle planimetrie catastali.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del SUR che, con relazione n. 24 del 17.09.2008, ha ritenuto, entrando nel merito della proposta avanzata, di rilevare quanto in appresso indicato:

Le variazioni proposte, possono così riassumersi:

1) Variante della Zon PIP

Preliminarmente si precisa che il Comune di Seclì risulta dotato di una ampia zona omogenea D, zona di insediamenti produttivi, facente parte di un "POLO INTERCOMUNALE" costituito con il Comune di Neviano.

La variante consiste in un due specifici aspetti:

a) Adeguamento del sistema viario:,
è relativo, così come si evince dalla relazione, al necessario adeguamento alle prescrizioni regionali già indicate nelle Del. di G.R. n. 2109 del 9 dicembre 2003 e n. 145 del 2 marzo 2004, ed in particolare prevede la sostituzione di due incroci a raso con due rotatorie, nonché rettifiche viarie e previsione di nuove strade;

b) Ampliamento:
consiste nell'aggiunta di una superficie pari a mq. 9.695 a fronte di una estensione attuale pari a Ha 113.79.02;

2) Variazione destinazione di area da Zona F11 a Zona B10

La variante, finalizzata all'alienazione del bene interessato, consiste nel ripristino della destinazione d'uso originale (pag. 5 della Relazione Tecnica Illustrativa) di una area alla attualità classificata quale Zona F11, di proprietà comunale e ricompresa interamente nella zona omogenea di tipo B, adibita a servizi scolastici, ove è presente una sezione di scuola media in stato di abbandono ed in disuso.

Posto quanto sopra il SUR si è così espresso:

"Nel merito delle variazioni proposte, si ritiene
- condividere la variante di cui al punto 1.a) poiché trattasi di un mero adeguamento alle prescrizioni regionali e di modifiche del sistema viario che

non comportano, a loro volta, modifica sostanziale al PIP vigente.
- non condividere la variante di cui al punto 1. b) e di ritenere la stessa, per quanto ininfluente rispetto al ridimensionamento generale, non ammissibile poichè comporta la formazione di una sanatoria urbanistica perseguibile esclusivamente mediante la formazione di apposito "Piano di Recupero" ex art. 29 della L. n. 47/85
- condividere la variante di cui al punto 2) in quanto comporta il completamento di una parte di tessuto urbano.

OSSERVAZIONI

Nei confronti della del. di C.C. n. 18 n. 29/09/2007, in data 13.12.2007 prot. n. 2556, è stata prodotta una osservazione formulata da parte del sig. Greco Romaldo.

Nel merito della stessa il Comune di Sedi con Del di C.C. n. 4 del 04/02/2008, facendo proprio il parere del Tecnico incaricato, ha rigettato l'osservazione significando che *"nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi ammissibili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti', Pertanto le aree da considerare sono quelle che si riferiscono alla parte pubblica e non a quella privata, cioè quella che deve avere ogni lotto in ossequio alla legge 122/89 (1 mq per ogni 10 mc di costruzioni); per l'attività commerciale si deve, invece, applicare il comma 2 dell'art. 5 del DM 1444/68."*

In proposito, fermo restando che, alagli elaborati grafici, si rileva che le superfici di parcheggio risultano ampliate in relazione all'accorpamento di sede viarie, si ritiene di condividere quanto espresso dal Consiglio Comunale, con la precisazione che le superfici relative agli impianti commerciali dovranno essere conformi anche alle intervenute disposizioni in materia di commercio giusta L.R. n. 11/03 e Regolamenti Attuativi."

Gli atti in questione, corredati dalla citata relazione istruttoria n. 24 del 17.09.2008, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che, nell'adunanza del 13/11/2008 con parere n. 51 del 13.11.2008, ha condiviso la suddetta relazione istruttoria del S.U.R., ed in particolare ha precisato che la approvazione della variante per quanto attiene il punto 1 b) non costituisce automatica sanatoria delle volumetrie esistenti sulle particelle interessate indicando inoltre l'eventuale redazione di piano di recupero, in quanto risulta essere lo strumento d'intervento più idoneo nella fattispecie.

Sulla scorta dí tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Seclì con la Delibera di C.C. n. 4 del 04.02.2008, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del SUR n. 24 del 17/09/08 e del parere del C.U.R. n. 51 del 13/11/2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento.""

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N. 28/01 e s.m. e i.

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore, sulla scorta 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 dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;

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

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di SECLI' adottata con le deliberazioni di C.C. n. 18 del 28.09.2007 e n. 04 del 04.02.2008 per le motivazioni, e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 51 del 13/11/2008 e parte integrante del presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di SECLI', per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 13/11/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.11***

PARERE N.51/2008

oggetto: **SECLI' (LE)** – Variante al PRG per le aree PIP e per cambio di destinazione da F11 a B10 della zona in Via Galatone, angolo Via Petrolla.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.24 del 17/09/08 (allegata);

UDITO il relatore, Arch. Pasquale Casieri;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. n.24 del 17/09/08, ivi compreso per quanto attiene al proposto ampliamento di mq.9.695, atteso che trattasi di area residuale del territorio comunale attigua alle zone produttive vigenti ed ininfluente rispetto al dimensionamento complessivo delle stesse zone; quanto innanzi, con la puntualizzazione che l'approvazione della presente variante non costituisce automatica sanatoria delle volumetrie esistenti sulle particelle interessate e con indicazione inoltre di eventuale redazione di piano di recupero, in quanto lo strumento d'intervento più idoneo nella fattispecie.

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Arch. Pasquale CASIERI)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 24 del... 2008 17 SET. 2008

Oggetto: **Comune di Seclì (Le). Variante al P.R.G. per le aree PIP e cambio di destinazione urbanistica da F11 a B10 della zona di Via Galatone angolo Via Petrolla.**

Il Comune di Seclì (Le) con del. di C.C. n. 18 del 28/09/2007 e del. di C.C. n. 4 del 04/02/2008 (adozione definitiva) ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, una variante al PRG vigente approvato con del. di G.R. n. 341/2001.

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati ed avverso gli stessi, giusta documentazione in atti, risulta essere pervenuta al Comune di Seclì una sola osservazione.

La documentazione tecnico amministrativa, trasmessa con nota comunale prot. n. 790 del 19/02/2008, comprende i seguenti atti ed elaborati progettuali:

- copia di deliberazione di C.C. n.18 del 28/09/2007 di adozione della variante;
- copia di deliberazione di C.C. n.4 del 04/02/2008 di adozione definitiva ed esame delle osservazioni;
- tav. n.1 Inquadramento territoriale;
- tav. n.2 Planimetrie: aerofotogrammetria e stralcio PUTT/p;
- tav. n.3 Area in variante al P.R.G. su base aerofotogrammetria;
- tav. n.4 Area in variante su base catastale;
- tav. n.6 Zonizzazione;
- tav. n.7 Polo intercomunale Seclì – Neviano P.I.P.
- All. 1 Relazione tecnica illustrativa.
- Copia della sentenza del TAR n.1659/07

Successivamente, facendo riscontro a specifica richiesta del Settore Urbanistica (nota n.6338 del 15/07/2008), il Comune di Seclì ha fatto pervenire con nota n.3122 del 16/07/2008., oltre ai necessari chiarimenti, la documentazione relativa alle planimetrie catastali.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico degli atti trasmessi, si rappresenta quanto segue.

Le variazioni proposte, possono così riassumersi:

1) **Variante della Zona PIP**

Preliminarmente si precisa che il Comune di Seclì risulta dotato di una ampia zona omogenea D, zona di insediamenti produttivi, facente parte di un "POLO INTERCOMUNALE" costituito con il Comune di Neviano.

La variante consiste in un due specifici aspetti:

a) **Adeguamento del sistema viario:**

è relativo, così come si evince dalla relazione, al necessario adeguamento alle prescrizioni regionali già indicate nelle Del. di G.R. n. 2109 del 9 dicembre 2003 e n. 145 del 2 marzo 2004, ed in particolare prevede la sostituzione di due incroci a raso con due rotatorie, nonché rettifiche viarie e previsione di nuove strade;

b) **Ampliamento:**

consiste nell'aggiunta di una superficie pari a **mq. 9.695** a fronte di una estensione attuale pari a **Ha 113.79.02**;

2) **Variazione destinazione di area da Zona F11 a Zona B10**

La variante, finalizzata all'alienazione del bene interessato, consiste nel ripristino della destinazione d'uso originale (pag. 5 della Relazione Tecnica Illustrativa) di una area alla attualità classificata quale Zona F11, di proprietà comunale e ricompressa interamente nella zona omogenea di tipo B, adibita a servizi scolastici, ove è presente una sezione di scuola media in stato di abbandono ed in disuso.

Nel merito delle variazioni proposte, si ritiene di:

- condividere la variante di cui al punto 1.a) poiché trattasi di un mero adeguamento alle prescrizioni regionali e di modifiche del sistema viario che non comportano, a loro volta, modifica sostanziale al PIP vigente.
- non condividere la variante di cui al punto 1. b) e di ritenere la stessa, per quanto ininfluente rispetto al ridimensionamento generale, non ammissibile poichè comporta la formazione di una sanatoria urbanistica perseguibile esclusivamente mediante la formazione di apposito "Piano di Recupero" ex art. 29 della L. n. 47/85
- condividere la variante di cui al punto 2) in quanto comporta il completamento di una parte di tessuto urbano.

OSSERVAZIONI

Nei confronti della del. di C.C. n. 18 n. 29/09/2007, in data 13.12.2007 prot. n. 2556, è stata prodotta una osservazione formulata da parte del sig. Greco Romaldo.

Nel merito della stessa il Comune di Seclì con Del di C.C. n. 4 del 04/02/2008, facendo proprio il parere del Tecnico incaricato, ha rigettato l'osservazione significando che "*nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi ammissibili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti". Pertanto le aree da considerare sono quelle che si riferiscono alla parte pubblica e non a quella privata, cioè quella che deve avere ogni lotto in ossequio alla legge 122/89 (1 mq per ogni 10 mc di costruzioni); per l'attività commerciale si deve, invece, applicare il comma 2 dell'art. 5 del DM 1444/68."*

In proposito, fermo restando che, dagli elaborati grafici, si rileva che le superfici di parcheggio risultano ampliate in relazione all'accorpamento di sede viarie, si ritiene di condividere quanto espresso dal Consiglio Comunale, con la precisazione che le superfici relative agli impianti commerciali dovranno essere conformi anche alle intervenute disposizioni in materia di commercio giusta L.R. n. 11/03 e Regolamenti Attuativi.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene di dover esprimere parere favorevole alla approvazione delle varianti proposte con esclusione di quella relativa al punto 1.b) per le motivazioni innanzi descritte.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il Dirigente ff. Ufficio II°
(arch. Fernando di Trani)

Il Dirigente di Settore
(ing. Nicola Giordano)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2452

Comune di Canosa (Ba). Variante al P.R.G. per l'ampliamento del cimitero comunale. Delibera di C.C. n. 10 del 28/03/2003. Rilascio parere paesaggistico in deroga art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

L'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede al punto 3 che fermo restando quanto relativo alle competenze dell'Amministrazione Statale, è possibile realizzare opere stagionali, opere pubbliche, ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base (titolo III) sempre che dette opere:
- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume, se necessario esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione ai sensi dell'ex titolo D.L.vo n° 490/99 (ora D.L.vo 42/2004) e dell'art. 5.01 del Piano:
- per opera regionale, viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica, viene concessa dalla Giunta Regionale;
- per opera di altro soggetto, va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del/dei Comune/i interessato/i, che devono esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni, valendo il silenzio-assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni, nel caso di soggetto diverso dal Comune)

INTERVENTO: Ampliamento del Cimitero Comunale. Delibera di C.C. n° 10 del 28/3/2003. Soggetto Proponente: Comune di Canosa

Con nota n° 12596 del 22/4/2008, acquisita al prot. n° 4187 del 7/5/2008 del Servizio Urbanistica Regionale, il Comune di Canosa ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa all'Ampliamento del Cimitero Comunale in variante al P.R.G. vigente.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:
- Progetto preliminare;
- TAV. 4.1 Progettazione architettonica - Pianta Piano Copertura;
- TAV. 4.2 Progettazione architettonica - Pianta livello inferiore;
- TAV. 4.3 Progettazione architettonica - Prospetti perimetrali e sezioni;
- TAV. 4.4 Progettazione architettonica - Edificio per servizi;
- TAV. 4.5 Progettazione architettonica - Edicole e cappelle tipo;
- TAV. 4.6 Progettazione architettonica - Edificio per loculi;
- Relazione di verifica alla compatibilità ambientale ed ai contenuti di tutela del P.U.T.T./P.

L'intervento in parola, che prevede l'ampliamento dell'attuale cimitero in un'area contermine sita a nord dell'attuale cimitero, ricade su aree della superficie complessiva di mq. 21.200, distinta al catasto al Fg. N° 21 ptc. n° 84, 1058, 957, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372.

La predetta area ricade in una zona attualmente destinata a verde agricolo e fascia di rispetto cimiteriale dal P.R.G. vigente, localizzata a circa 500 mt. dall'abitato di Canosa di Puglia. L'intervento di ampliamento prevede la realizzazione di infrastrutture a rete e la realizzazione dei seguenti manufatti:
- edifici per operazioni cimiteriali (mq. 200);
- campi di inumazione;
- colombari e ossari;
- sepolture private (edicole-cappelle di famiglia).

Esaminati gli atti, per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore "distinguibile" (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

La classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P un "valore distinguibile laddove, sussistano condizioni dí presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

Stante la classificazione "C", parte dell'area interessata dall'intervento risulta pertanto sottoposta a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P. (art. 2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e quindi si riscontra la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Canosa con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art.2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
  - Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree....".
  - Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica ,la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale,la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
  - Per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti";si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:**

  L'area d'intervento risulta marginalmente interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento.

  In particolare l'area d'intervento è interessata dalla presenza di una emergenza morfologica ed

idrogeologica contraddistinta al n° 476 "Lama - Fiume Ofanto - Canale Lamapopoli", evidenziata sulla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa all'idrologia superficiale, che costituisce un Ambito Territoriale Distinto (A.T.D.) come identificato e definito dall'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per il quale si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.08.3 dell'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le prescrizioni di base di cui al punto 3.08.4 dell'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
In particolare l'area oggetto di intervento ricade nell'area annessa al predetto corso d'acqua ovvero nella fascia di mt. 150 dallo stesso.

- ***Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica:***
L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d'importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.

- ***Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:***
L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità individuate dal P.U.T.T./P. oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:
vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, vincolo idrogeologico, Usi civici.

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi pur risultando alquanto antropizzato attesa la presenza di ampie superfici coltivate, ancora si presenta comunque caratterizzato da peculiarità paesaggistiche degne di specifica tutela (Canale Lamapopoli).

Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento, si specifica che l'intervento in progetto, per quanto attiene alla sua localizzazione, risulta non interessare direttamente l'area di pertinenza del "Canale Lamapopoli).

Le aree oggetto di ampliamento cimiteriale, stante la documentazione scritto-grafica trasmessa, risultano ricadere all'interno dell'area annessa, ovvero nella fascia di 150 metri dal ciglio più elevato del predetto corso d'acqua, come riconfigurato in sede di "Primi adempimenti per l'attuazione del P.U.T.T.P." predisposti dal Comune di Canosa.

Alla luce di quanto in precedenza riportato, si rileva un'interferenza significativa (per posizionamento e per caratteristiche tipologiche e costruttive) delle opere in progetto con gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela e con le prescrizioni di base relative agli A.T.D. individuati in sede di "Primi adempimenti per l'attuazione del P.U.T.T./P." predisposti dal Comune di Canosa.

L'intervento in progetto costituisce pertanto deroga alle cosiddette "prescrizioni di base", che, stante al regime normativo introdotto dal P.U.T.T./P., risultano direttamente vincolanti e prevalenti rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti ed in corso di formazione in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ad eccezione delle fattispecie previste dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

E' opportuno precisare comunque che, a prescindere dal rigoroso regime di tutela introdotto dal P.U.T.T./P. per gli Ambiti Territoriali Distinti sopra citati, l'intervento in progetto, che prevede la realizzazione dell'ampliamento del cimitero esistente in un'area contermine, comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non andrà comunque ad interferire in maniera significativa con le peculiarità paesaggistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferiimento ovvero non andrà a modificare sostanzialmente l'esistente rapporto paesistico-ambientale tra la lama ed il suo intorno diretto.

Si rileva infatti che l'intervento in oggetto andrà infatti ad intervenire all'interno di un ambito terri-

toriale in parte già trasformato, ovvero in prossimità dell'attuale cimitero.

La relazione di compatibilità paesaggistica presentata nonché lo specifico provvedimento di adozione della variante di cui trattasi da parte del Consiglio Comunale motivano l'intervento sulla sostanziale inesistenza di alternative localizzative per l'ampliamento in argomento: "l'esistenza del Canale Lamapopoli, in adiacenza sul lato nord-est del Cimitero e poco distante sul lato sud-est, insieme alla presenza di sistemi infrastrutturale viari e di insediamenti produttivi sul fronte del Cimitero esistenti, non consentono di allocare altrove l'ampliamento progettato sull'area posta a nord-ovest del Cimitero attuale." In definitiva, si evidenzia chiaramente che, fra le aree contermini, altre ipotesi localizzative comporterebbero una maggiore interferenza con l'emergenza paesaggistica in argomento.

Inoltre, dalla documentazione prodotta, ed in particolare dalla relazione illustrativa presentata, si rileva che "nella zona prevista per l'ampliamento del Cimitero, la finalità di tutela e valorizzazione del canale Lamapopoli e della relativa area annessa, e il relativo valore ambientale si identifica con il convogliamento e la regimentazione delle acque meteoriche, (...), in quanto negli anni è stato oggetto di interventi di sistemazione idraulica e ha subito modificazioni quali rettificazione e cementificazione delle sponde."

In maniera alquanto esplicita infine, viene dimostrata l'assoluta necessità e il preminente interesse pubblico delle opere in progetto, che consentiranno la riorganizzazione e l'ampliamento dell'attuale cimitero.

In sintesi, poiché si tratta di ampliamento del cimitero esistente e poiché è stata scelta l'area che per localizzazione interferisse meno con l'emergenza paesaggistica individuata, le opere in progetto, per quanto riguarda la loro allocazione sono destinate a produrre un ridotto impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e in quanto andranno a inserirsi in un contesto già parzialmente compromesso, attesa anche l'avvenuta trasformazione dell'alveo della Lama proprio in ccrrispondenza dell'area oggetto di intervento, non comportano una modificazione significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi interessati.

Pertanto, alla luce di quanto sopra riportato, per le opere di che trattasi ricorrono pienamente i presupposti di cui all'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. che consentono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica anche in deroga alle prescrizioni di base fissate dalle N.T.A. del P T.T./P. per gli Ambiti Territoriali Distinti in precedenza citati direttamente e/o indirettamente interessati dalle opere di che trattasi.

Premesso quanto innanzi, in relazione all'autorizzazione paesaggistica prevista dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole anche ai sensi e per gli effetti ex Titolo II del D.L.vo n° 490/99 oggi D.L.vo n° 42/04 e dell'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento all'assetto geo-morfo-idrogeologico: Nelle aree interessate dalla "lama Lomapopoli", siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.

- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, qualora non riutilizzati in loco, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
- Al termine dei lavori le eventuali opere provvisorie (piste carrabili,accessi ecc...) siano eliminate con ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.
- Siano opportunamente realizzate, adottando tecniche di ingegneria naturalistica, idonee opere di stabilizzazione e consolidamento dei pendii nonché adeguate opere di difesa idraulica al fine di non favorire fenomeni di dissesto e nel contempo accelerare l'inserimento dell'opera nel contesto paesistico ambientale di riferimento.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza

dell'intervento in progetto alle norme urbanistico - edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi,qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 e S.M. e I."

Lc presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI RILASCIARE al Comune di Canosa - per la "Variante al P.R.G. per l'ampliamento del cimitero comunale del comune di Canosa", il parere paesaggistico con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. anche in deroga ex art. 5.07 alle prescrizioni di base previste per gli Ambiti Territoriali Distinti interessati, nei termini riportati in narrativa fermo restando l'acquisizione, da parte di altri Enti e/o Uffici, degli ulteriori pareri e/o assensi;

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

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2453

LL.RR. 31/74 e 47/75. Concessione contributo di euro 23.864,36 per la redazione del PUG. Comune di Corsano (Le). Esercizio finanziario 2007 - Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica riferisce quanto segue:

""Con deliberazione di G.R. n. 2242 del 29.12.07, venivano determinati gli obiettivi ed i criteri per la concessione dei contributi e con determinazione Dirigenziale n. 194 del 30.11.07, venivano formalmente assegnati - con impegno sul cap. 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2007 - i contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/75.

Al Comune di Corsano veniva assegnato il contributo di euro 23.864,36 per la redazione del PUG.

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

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Corsano con nota n. 522/04 del 17.01.08, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si verificherà il 17.01.09.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 8371 del 03.11.08 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato, ed ha richiesto la proroga dei termini per la presentazione del PUG, poiché intende procedere all'elaborazione del PUG conformemente a quanto prescritto dal DRAG approvato in via definitiva con delibera di G.R. n. 1328 del 03.08.07.

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

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 e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte della responsabile P.O. e dal dirigente del Servizio che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune Corsano la proroga di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del 17.01.09, per la presentazione degli atti , regolarmente adottati, relativi alla redazione del Piano Urbanistico Generale;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2468

Monte Sant'Angelo (Fg) - P.I.P. art. 2 D.P.R. n. 447/98 - L.R. n. 22/06, art. 36 - L.R. n. 20/2001 art. 11. Variante P.R.G. per realizzazione di area da destinare a insediamenti produttivi. Attestazione di non compatibilità.

L'Assessore all'Urbanistica, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal competente Ufficio di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue.

Il Comune di Monte Sant'Angelo è dotato di un P.R.G. approvato con Deliberazione di G.R. n. 982 del 25.02.1986.

Il Comune di Monte Sant'Angelo con nota n. 8864 del 15.07.2008 acquisita dal Servizio Urbanistica in data 06.08.2008 al prot. n. 7207, ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi alla variante al PRG finalizzata al reperimento di aree produttive da attuare con un Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. nonché ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 della L.R. n. 22/06 recante norme in materia di "Procedimenti di approvazione dei piani per insediamenti produttivi in variante agli

strumenti urbanistici vigenti" che rinvia in particolare alle procedure previste all'art. 11, comma 7, della L.R. n. 20/11 "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Precisato quanto innanzi in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale gli elaborati scritto-grafici trasmessi con la citata nota comunale n. 8864/2008 sono di seguito riportati:

ATTI AMMINISTRATIVI

- Delibera di C.C. n. 50 del 25.05.2007 - "Adozione variante al vigente strumento urbanistico da "zona Produttiva" alla loc. Macchia" - art. 11 comma 4 - della L.R. n. 20 del 27.07.2001;

ELABORATI SCRITTO-GRAFICI

- TAV. NTA Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV. RF Relazione Finanziarla;
- TAV. RT Relazione tecnica;
- Tav. 1 Stralcio di P.R.G - zona ASI;
- Tav. 2 PIP su u base catastale;
- Tav. 3 Zonizzazione;
- Tav. 4° Viabilità;
- Tav. 4b Rete idrica;
- Tav. 4c Rete Fogna Bianca;
- Tav. 4d Rete Fogna nera;
- Tav. 4e Rete Enel;
- Tav. 4f Rete Pubblica Illuminazione;
- Tav. 4g Rete Sip;
- Tav. 4h Rete Gas;
- Tav. 5 Sezioni Stradali;
- Tav. 6 Pozzetti Reti Fognanti;
- Tav. 7 Pozzetti Pubblica Illuminazione.

Successivamente, con nota prot. 13063 del 24 ottobre 2008 il Comune di Monte Sant'Angelo ha integrato gli atti trasmessi con la seguente ulteriore documentazione:

- Relazione geologica;
- Parere ex art. 89 del DPR 380/2001.

Gli elaborati relativi alla proposta di P.I.P., giusta certificazione in atti, risultano essere stati pubblicati a norma di legge, e in atti non è presente alcuna certificazione circa la presentazione di osservazioni e/o opposizioni.

La variante proposta, così come si rileva dalla relazione tecnica, prevede la formazione di un Piano Insediamenti Produttivi connesso con la nautica da diporto.

In particolare il P.I.P. prevede la realizzazione di:

a) opere marittime di infrastrutturazione, quali la costruzione di banchine attrezzate, escavazione e approfondimento dei fondali;
b) infrastrutture viarie;
c) aree destinate alla produzione industriale, all'attività cantieristica e alla logistica;
d) aree di interesse comune;
e) aree riservate alla tutela dei beni e valori storico, archeologico, monumentale, paesaggistico e ambientale.

Dalla Relazione Tecnica, si evince che il Piano interessa una superficie complessiva pari a Ha 13.96.12, con le seguenti destinazioni d'uso:

- Produttivo industriale ed artigianale;
- Commerciale;
- Turistico;
- Diporto nautico;
- Costruzioni e riparazioni navali; officine meccaniche;
- Servizi e uffici portuali;
- Spazi e servizi collettivi (viabilità, parcheggi, ecc;);
- Verde di rispetto e di riqualificazione ambientale;
- Spazi per il ripascimento e la difesa del litorale dall'erosione marina.

Nel merito della proposta avanzata, sulla base degli atti d'ufficio e della documentazione scritto-grafica pervenuta, si rappresenta quanto in appresso riportato.

Aspetti Urbanistici

L'area è ubicata nelle immediate vicinanze dell'insediamento A.S.I. di Manfredonia-Monte Sant'Angelo ed interessa direttamente la cd fascia di "Verde di Rispetto" posta a contorno della stessa area ASI.

Aspetti Territoriali

L'area non risulta essere interessata da ambiti SIC-ZPS né è soggetta alle previsioni del Piano Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia (PAI).

Per quanto riguarda il PUTT/P, le aree in questione riguardano i seguenti Ambiti Territoriali Estesi e Distinti rispettivamente:

- A.T.E. di tipo "C"

- A.T.D. = Serie n. 1 "Vincoli paesaggistici L. n. 1497/39" (fascia di territorio compreso nei 300 m dal limite del Demanio Marittimo);
- A.T.D. = Serie n. 2 "Galassini";
- A.T.D. = Serie n. 6 "Idrologia superficiale" - "Vallone Pulsano" (fascia di territorio compreso nei 150 m da corso d'acqua);
- A.T.D. = Serie n. 7 "Usi Civici";

Nel merito della proposta pervenuta, si prospettano qui di seguito le verifiche operate ai finì della richiesta di di attestazione di compatibilità ex art. 11, comma 7, della L.R. n. 20/11 "Norme generali di governo ed uso del territorio", cosi come disposto dall'art. 36 della L.R. n. 22/06.

A) COMPATIBILITA' CON I CONTENUTI ex art 9 della L.R. 20/01

1) Aspetti di carattere pianificatorio generale:

Nello specifico delle problematiche di carattere programmatico del PIP, che riguarda una superficie complessiva pari a Ha 13.96.12, si rileva che:
- risulta posizionato immediatamente a ridosso dell'area ASI presente, nonché interessa direttamente le aree di contorno all'ASI classificate quali "Verde di rispetto";
- risulta essere connesso ad un "Approdo Turistico", oggetto di "Accordo di programma" tra Regione Puglia e Comune di Monte Sant'Angelo;
- prevede l'individuazione di n. 8 lotti;
- la soluzione progettuale e la relazione tecnica non contengono alcun parametro dimensionale (la superficie di Ha 13.96.12 appare riferita all'intera nuova sistemazione urbanistica dell'area ivi compreso il citato "Approdo");
- la stessa non analizza in alcun modo il rapporto con il cd "gravame degli usi civici".

2) Aspetti di carattere urbanistico:

Nel merito degli aspetti urbanistici del PIP, si rappresenta quanto segue:
- la soluzione progettuale pur evidenziando graficamente la previsione di parcheggi e di "verde", non ne indica la consistenza superficiaria e non prevede alcuna area da destinare a "servizi";
- la stessa non contempla il soddisfacimento e/o il superamento della prescrizione regionale espressa in sede di "Accordo di Programma" laddove, alla pag. 7, lett. a), della Del. di G.R. n. 578 del 15.05.2007, è stato indicato che "l'area a parcheggio dovrà essere rilocalizzata a monte della falesia";
- detto P.I.P. risulta essere suddiviso in due distinte aree, la cui discontinuità è determinata dalla presenza di un impianto di depurazione a servizio dell'EX ENICHEM e presenza del "Vallone Pulsano";
- non risulta in atti alcuna motivazione in merito al fabbisogno di nuove aree produttive, stante comunque la presenza nel Prg in questione delle aree ASI, localizzate in contiguità alle aree oggetto di variante.

3) Aspetti di carattere paesaggistico:

Nel merito degli aspetti paesaggistici si rappresenta che la soluzione progettuale e la relazione tecnica non affrontano in alcun modo la problematica relativa al "Paesaggio" ed in particolare al bene "costa", risultando interessate aree comprese nella fascia di mt. 300 dal confine del Demanio marittimo e come tali soggette alle prescrizioni di base ex art. 3.07 delle N.T.A. del PUTT/P che precludono, allo stato, interventi di trasformazione quali quelli prospettati nella variante in questione rilevando per il caso di specie la impossibilità di ricomprendere le stesse aree nei cd "Territori Costruiti".

Posto quanto sopra, in relazione alle considerazioni innanzi esposte, si rappresenta, quindi, di non poter condividere la soluzione progettuale riferita alla proposta di variante e ciò in relazione alle carenze e rilievi di carattere urbanistico (suddivisione del P.I.P in due comparti caratterizzati da discontinuità territoriale; mancata individuazione degli standard urbanistici in uno ai parcheggi relativi all'"Approdo Turistico") e delle criticità di carattere paesaggistico (presenza del bene costa e di aree annesse al "Vallone Pulsano", presenza di aree gravate da "usi civici" per le quali non si evince alcuna proposta di "affrancazione e/o sdemanializzazione").

Tutto ciò premesso e, atteso l'esito negativo della verifica operata ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della L.R. 20/01 nei termini innanzi esplicitati, si propone alla Giunta di non attestare la compatibilità del P.I.P. di cui trattasi al Comune di Monte Sant'Angelo, fermo restando, la possibilità da parte

del Comune del ricorso alla conferenza di servizi ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001.

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, punto d).

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n. 28/01 e s.m. e i.

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore sulla scorta 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 da parte del Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'ufficio e dal Dirigente di Servizio.
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI NON ATTESTARE, ai sensi del combinato disposto dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata che qui si intendono integralmente riportate per economia espositiva e in toto condivise, la compatibilità del P.I.P. del Comune di Monte Sant'Angelo alle disposizioni della L.R. n. 20/2001;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Monte Sant'Angelo (FG), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2469

Neviano (Le) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). L.R. 24/07/2001, n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Attestazione di non compatibilità.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore, di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota n. 5914, pervenuta all'Assessorato all'Assetto del Territorio in data 05.08.2008 ed acquisita al protocollo regionale del 07.08.2008, il Comune di Neviano ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Il comma 7 dell'art. 11 - Formazione del P.U.G. - della L.R. 20/2001 così dispone:

"Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art. 5 del D.lgs. 267/2000.""

Nel caso in oggetto, non essendo stato approvato, alla data di adozione del PUG (Deliberazione del

Commissario ad acta n. 1 del 15.12.2006), il "Documento Regionale di Assetto Generale - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" di cui alla L.R. 20/2001, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis, e non essendo, l'Amministrazione Provinciale di Lecce, alla medesima data, dotata di P.T.C.P. approvato, secondo quanto prospettato nella circolare n. 1/2008 ("Note esplicative sulle procedure di formazione dei Piani Urbanistici Generali dopo l'entrata in vigore del DRAG"), per il PUG di Neviano il controllo deve essere effettuato conformemente alle norme in vigore prima del 29 agosto 2007, data di entrata in vigore dei cosiddetti "Indirizzi".

Secondo quanto esplicitato nella richiamata circolare regionale, si rappresenta che il controllo di compatibilità regionale, oltre che rispetto ai disposti della L.R. 20/2001, deve essere effettuato in riferimento alle previsioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1748/2000, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 56/80), del P.A.I. (adottato dalla Regione Puglia in attuazione della L. n. 183/89), del sistema delle aree naturali protette nazionali e regionali istituite ai sensi dell'art. 2 della L. 394/91 e dell'art. 2 della L.R. 19/1997 e del sistema di tutele della Rete Natura 2000 (SIC - Siti di Importanza Comunitaria e ZPS - Zone di Protezione Speciale), che rappresentano gli strumenti di riferimento per la pianificazione territoriale, ambientale e di assetto idrogeologico di cui è dotata la Regione Puglia.

Precisato quanto sopra, in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale, gli elaborati scritto-grafici trasmessi con la citata nota comunale n. 5914 sono di seguito riportati:

- ATTI AMMINISTRATIVI:

- Deliberazione di C.C. n. 2 del 03.01.03 - "Redazione del Piano Urbanistico Generale - Adozione del Documento Programmatico Preliminare. L.R. 27 luglio 2001 n. 20 art. 11";
- Deliberazione di G.C. n. 15 del 26.01.04 - ""Redazione del Piano Urbanistico Generale. Presa atto progetto preliminare";
- Nota dell'Ing. Tommaso Farenga del 12.10.04, acquisita al prot. com. in data 12.10.04 al n. 8624 "Redazione del Piano Urbanistico Generale Comunale del Comune di Neviano - Consegna del progetto definitivo del PUG";
- Deliberazione di G.C. n. 122 del 14.10.04 - "Redazione del Piano Urbanistico Generale. Presa atto progetto definitivo";
- Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 5 del 23.11.04 - "Piano Urbanistico Generale. Segregazione atti progetto definitivo";
- Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 02.02.05 - "Valutazione Tecnica progetto definitivo PUG. Affidamento incarico";
- Parere tecnico di conformità del progetto del PUG al DPP e alle disposizioni vigenti a firma dell'Ing. Giuseppe Sarno;
- Deliberazione di G.C. n. 113 del 15.12.05 "Presa d'atto consegna elaborati definitivi PUG. Proposta al C.C. di adozione ex art. 11, comma 4, L.R. 27.07.01 n. 20";
- Deliberazione di C.C. n. 34 del 22.12.05 "Adozione Piano Urbanistico Generale. Verbale di seduta deserta";
- Deliberazione di C.C. n. 35 del 23.12.05 "Adozione Piano Urbanistico Generale. Verbale di seduta deserta in seconda convocazione";
- Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 15.12.2006 "Piano Urbanistico Generale del Comune di Neviano: adozione" (n. 2 copie);
- Avviso pubblico affisso all'albo pretorio del Comune di Neviano dal 14.01.07 al 08.03.07;
- Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 05.11.07 "L.R. 27.07.01 n. 20 - Piano Urbanistico Generale. Esame e determinazioni sulle osservazioni" (n. 2 copie);
- Certificazione a firma del Responsabile del Procedimento e del progettista incaricato sulla corrispondenza fra gli elaborati scritto-grafici del P.U.G. e le osservazioni accolte.

- ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G.:

- Relazione Tecnica Generale (agg. marzo 2005);
- Allegato alla Relazione Tecnica Generale - Tabelle di cui alla Del. G.R. 6320/1989 - Dimensionamento aree produttive - All. n. la (febbraio 2005);
- Regolamento Edilizio - All. n. 2 (settembre 2004);

- Norme Tecniche di Attuazione - All. n. 3 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 1 - Sistema dei servizi urbani dell'area vasta e lettura sintetica dell'attuale uso giuridico del territorio - scala 1:25000 (settembre 2004);
- Tav. n. 2 - Sistema della viabilità e delle infrastrutture del territorio - scala 1:25000 (settembre 2004);
- Tav. n. 3 - Stato giuridico del territorio comunale - scala 1:10000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 4 - Stato giuridico del territorio: previsioni per l'abitato - scala 1:5000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 5 - Previsioni del P.U.T.T./P. per il territorio comunale - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 6 - Il sistema geomorfologico e idrogeologico - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 7 - Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica
- scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 8 - Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 9 - Carta dell'uso del suolo - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.a - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione della configurazione planimetrica - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.b - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione della tipologia - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.c - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione della vegetazione circostante - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.d - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione dell'altezza - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.e - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione del diametro - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.f - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.g - Carta dei valori globali - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 11.a - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco. Classificazione delle caratteristiche in funzione dell'altezza - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 11.b - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco. Classificazione delle caratteristiche in funzione della larghezza - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 11.c - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco. Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 11.d - Carta dei valori globali - scala 1:10000. (settembre 2004);
- Tav. n. 12 - Proposta di riclassificazione e ridefinizione delle previsioni del P.U.T.T./P. e dei valori ambientali - scala 1:10000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 13 - Sistema dei servizi urbani - scala 1:10000/1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 14 - Le reti dei servizi esistenti nell'abitato - scala 1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 15 - Attrezzature di quartiere e di interesse generale: stato di attuazione - scala 1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 16 - Lettura ed analisi del vigente PdF: capacità insediative residue - scala 1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 17 - Lettura ed analisi del vigente PdF - scala 1:5000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.a - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Destinazione d'uso degli edifici - scala 1:1000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.b - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Caratteri storico-ambientali del tessuto edilizio - scala 1:1000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.c - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Caratteri tipologici degli edifici - scala 1:1000 (settembre 2004);

- Tav. n. 18.d - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Stato di conservazione degli edifici -scala 1:1000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.e - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Analisi dello stato d'uso delle abitazioni - scala 1:1000 (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.1 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.2 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.3 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 1814 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.5 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 18.f.6 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
- Tav. n. 19 - Il progetto: relazione con i comuni contermini - scala 1:25000 (settembre 2004);
- Tav. n. 20.a - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 20.b - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 21.a - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 21.b - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 21.c - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 21.d - II progetto del centro abitato - scala 1:2000 (agg. marzo 2005);

Approfondimenti e indagini territoriali:

- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui beni architettonici esterni all'abitato - All. n. 4.a (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.1 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: o pagghiari - All. n. 4.b.2 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.3 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.4 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.5 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.1 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.2 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.3 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.4 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.5 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.6 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Stato di fatto dei servizi - All. n. 4.d (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui caratteri tipologici e architettonici del centro storico - All. n. 4.e (settembre 2004);

Studi nei settori della geologia, geologia applicata e idrogeologia finalizzati alla redazione del Piano Urbanistico Generale:

- Relazione;
- Tav. 1 - Sezione geo-idrogeologica schematica in scala 1:10000;
- Tav. 2 - Componenti del sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" da sottoporre a tutela in scala 1:10000;
- Allegato fotografico.

- ULTERIORI ELABORATI SCRITTO-GRAFICI INTEGRATIVI E SOSTITUTIVI DEL P.U.G..

Con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 05.11.2007, a seguito dell'esame di n. 133

osservazioni e delle determinazioni in merito alle stesse, alcuni elaborati del P.U.G. sono stati modificati, integrati e sostituiti con quelli di seguito indicati:
- Relazione Tecnica Generale (All. 1);
- Regolamento Edilizio (All. 2);
- Norme Tecniche di Attuazione (All. 3);
- Tav. n. 20.a - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000;
- Tav. n. 20.b - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000;
- Tav. n. 21.a - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000;
- Tav. n. 21.b - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000;
- Tav. n. 21.c - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000;
- Tav. n. 21.d - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000.

CRITERI DI IMPOSTAZIONE

In via Preliminare è da evidenziare che dalla Relazione Tecnica Generale, dall'articolato normativo delle N.T.A., dagli elaborati cartografici trasmessi, si evince che il PUG affronta, indistintamente, le problematiche urbanistiche sulla base di una metodologia propria dei P.R.G. di cui alla L.R. n. 56/80.

Gli aspetti trattati nella medesima Relazione sono:
- *stato della pianificazione comunale vigente,* entro cui si riportano sinteticamente gli aspetti e le caratteristiche prescrittive delle zone territoriali omogenee secondo quanto prospettato dal PdF vigente, nonché una sintesi dei contenuti e dello stato di attuazione delle varianti allo stesso PdF e degli strumenti urbanistici esecutivi;

- *definizione del quadro delle conoscenze,* che indica, sinteticamente, la raccolta dei dati del Censimento nel settore demografico, del patrimonio edilizio esistente, del settore delle attività produttive (agricoltura, industria, commercio, artigianato), con un generico riferimento ad ulteriori approfondimenti svolti "direttamente sull'intero territorio" finalizzati alla raccolta di fabbisogni ed esigenze, oltre che criticità in relazione a servizi e dotazioni;

- *rapporti con la pianificazione sovraordinata,* con particolare riferimento al P.U.T.T./P., la cui disciplina è fondamentalmente riportata in riferimento all'intero territorio regionale, con aspetti riguardanti il Salento. Un accenno è fatto rispetto al P.T.C.P., allora in fase di redazione;

- *analisi del contesto territoriale,* riferita in particolare al sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa, al sistema botanico-vegetazionale e faunistico, al sistema geomorfo-idrogeologico, al territorio costruito (con specifico riferimento al centro storico), alla mobilità urbana ed extraurbana;

- *analisi del contesto socio-economico,* incentrate su: analisi demografica, analisi dello sviluppo sociale, analisi dello sviluppo economico;

- *proposta progettuale,* incentrata sulla mobilità urbana ed extraurbana, sugli ambiti urbani (con conseguente dimensionamento dei fabbisogni), sul dimensionamento degli standard, sulle attrezzature ed impianti di interesse generale - zone F, sugli insediamenti produttivi e sulle attività produttive primarie.

Nella Relazione Tecnica Generale (All. 1), adeguata in via definitiva alla Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 05.11.07, si evidenziano alcuni ulteriori criteri d'impostazione seguiti dal Comune nella redazione del P.U.G. di seguito testualmente riportati:

""....Di fatto, non essendo stato, alla data della presente, definito e varato il Documento Regionale di Assetto Generale - DRAG - di cui all'art. 4 della nuova Legge Regionale n. 20/01, né ufficialmente forniti ulteriori indirizzi sulle modalità di applicazione dell'articolato espresso dalla suddetta legge, si è ritenuto, in linea tecnica, che il citato Documento Programmatico Preliminare dovesse esprimere i medesimi contenuti e perseguire le stesse finalità che costituivano la precedente Relazione a base della Delibera Preliminare. Del pari, si è ritenuto che il progetto preliminare dovesse essere redatto in virtù delle precedenti normative non ancora sostituite da specifiche previsioni del DRAG...."" Si evince, quindi, dalla medesima

Relazione Tecnica Generale e dagli atti amministrativi trasmessi, che è stato elaborato a suo tempo il Documento Programmatico Preliminare (adottato con D.C.C. n. 2 del 03.01.03) e, successivamente, elaborato il progetto preliminare del PUG in linea con le previsioni del DPP approvato. Allo stato, si rileva che negli atti scritto-grafici trasmessi non risulta essere stato trasmesso il DPP.

Tuttavia, dal "Parere tecnico di conformità del progetto del PUG al DPP e alle disposizioni vigenti" a firma dell'Ing. Giuseppe Sarno, (datato 28 febbraio 2005) sono ravvisabili le principali caratteristiche del DPP, come di seguito testualmente riportato:

""Nel DPP adottato l'analisi dello stato fisico e giuridico del territorio comunale si articola nell'esame dei seguenti aspetti:

- Stato della pianificazione comunale vigente, che descrive sinteticamente gli elementi costitutivi del Programma di Fabbricazione vigente, nonché lo stato di attuazione delle varianti al PdF e degli strumenti urbanistici esecutivi, comprendenti in particolare lo Studio particolareggiato delle zone B1 e B2, il PEEP, l'ampliamento di un opificio industriale, il Piano di ristrutturazione della zona B3 e il Piano relativo al Polo intercomunale per insediamenti produttivi (PIP);
- Analisi del contesto territoriale, sia relativamente agli aspetti morfologici, botanico-vegetazionale e della antropizzazione e sia per quanto attiene i rapporti e le interconnessioni del territorio comunale con i numerosi Comuni confinanti e in generale con l'intero comprensorio interessato;
- Analisi dell'evoluzione demografica;
- Analisi del contesto socio-economico, svolta con particolare riferimento alle dinamiche dello sviluppo imprenditoriale ed occupazionale del territorio.

(...)

Con riferimento ai vari settori della pianificazione, il DPP adottato stabilisce gli obiettivi e i criteri d'impostazione del PUG:

a. per la viabilità interna al centro urbano attuare, per quanto possibile, una riduzione dei flussi di traffico veicolare attraverso la creazione di percorsi alternativi, ove possibile, complementari ad aree pedonali e piste ciclabili
b. per la viabilità del centro urbano:
   - attuare un ulteriore miglioramento di tale viabilità, individuando soluzioni semplici e funzionalmente utili per il completamento, completamento con l'altimetria del terreno, di alcune strade interrotte o legate a situazioni urbanistiche urbanisticamente irrisolte;
   - prevedere la dotazione di adeguate aree per parcheggi da individuarsi di modesta entità, diffuse e, ove possibile, collegate con le aree attrezzate, in modo da non costituire aree di discutibile impatto visivo ovvero ubicate in siti marginali o isolati rispetto al contesto urbano;
c. per la riqualificazione del centro urbano:
   - prevedere una ulteriore dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico al fine di soddisfare gli standard urbanistici e vagliate in rapporto alle esigenze effettive della comunità locale, alla loro reale fattibilità programmabile in tempi accettabili e secondo criteri di qualità oltre che di quantità;
   - riservare particolare attenzione alle attrezzature destinate ai bambini e alle aree per attività sportive di possibile rapida attuazione;
d. per una migliore dotazione dei servizi nelle aree del centro urbano, ai fini della sua riqualificazione riservare particolare attenzione alle aree verdi esistenti da potenziare e a quelle di nuova previsione, prevedendo l'inserimento, anche in modo capillare, di alberature diffuse lungo le vie e l'integrazione di piantumazioni nelle aree esistenti già alberate, in modo da pervenire ad una generale riorganizzazione del sistema del verde urbano;
e. per l'area urbana del centro storico:
   - procedere ad una attenta verifica di tale area alla stregua delle delimitazioni previste dal vigente PdF e in stretta correlazione con il Piano attuativo di recupero di recente approvato con la relativa normativa per gli interventi complessi;
   - non appare opportuno per il futuro prevedere demolizioni e sventramenti che modifichino la morfologia del vecchio tessuto;
   - prevedere una dettagliata normativa specifica per gli interventi diretti, considerando che il centro storico è un organismo eterogeneo di notevole valore testimoniale;

- verificare le effettive emergenze storico architettoniche da tutelare ed eventualmente segnalare al vincolo monumentale nei termini disposti dalle vigenti leggi;
- prevedere nello stesso centro storico la possibilità di interventi di recupero da destinare ad edilizia economico popolare integrata con le residenzialità già esistenti.

f. per le maglie del tessuto urbano identificabili a partire dall'ottocento e sino al novecento prevedere il mantenimento dell'apparato tipologico e delle aree interne a verde, con possibilità di adeguamenti e miglioramenti dell'organizzazione funzionale ed eventuali completamenti planivolumetrici opportunamente disciplinati;

g. per la zona residenziale urbana di completamento (zona B), caratterizzata da maglie sature:
- considerata la sensibile densità edilizia e il sistema viario piuttosto stretto, adottare misure necessarie per alleggerire il carico urbanistico di tali aree, prevedendo modifiche, eventualmente anche in riduzione degli indici e parametri urbanistico-edilizi al fine di un più razionale assetto urbano;
- con la normativa individuare la possibilità di interventi di completamento dei fronti stradali incompleti, da prevedere anche mediante incentivi di carattere volumetrico, al fine di rendere più uniformi le facciate dei tessuti edificati nelle scelte cromatiche e dei materiali;
- a tale scopo prevedere la possibilità di operazioni di ristrutturazione estetica e formale delle medesime facciate, da attuarsi mediante preventivi studi dettagliati (piano del colore e dell'arredo urbano);

h) per le aree residenziali urbane di completamento a tessuto non saturo:
- individuare nella stesura del PUG un assetto del tessuto urbano più razionale, da conseguire anche mediante la revisione accurata del sistema di viabilità di previsione riportata nel vigente PdF in correlazione con quella esistente o prevista da progettazioni già approvate da Enti di livello superiore come la Provincia;
- correlare quanto innanzi ad una utilizzazione di indici di fabbricabilità alternativi al fine di poter ottenere la previsione e realizzazione di aree pedonali o per il verde pubblico o di tipo condominiale o per servizi collettivi;

i. per le aree edificate prossime al nucleo storico poste sul versante ad est della Serra prevedere la riqualificazione del tessuto edilizio minore esistente mediante piani attuativi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia finalizzati a conservare la continuità con l'adiacente tessuto storico sia in termini in composizione urbanistica che per le destinazioni compatibili;

l. per le zone C di espansione edilizia come individuate dal vigente PdF:
- relativamente alle aree che allo stato attuale sono già intensamente edificate risultando compromessa in buona parte la redazione del relativo strumento attuativo, prevedere la possibilità di costituire ambiti di nuovi insediamenti per le residue capacità insediative delle zone B;
- riscontrare il sistema viario di previsione del vigente PdF nelle predette aree di espansione, confrontandolo con la situazione attuale (anche attraverso la restituzione del rilievo aerofotogrammetrico) e con le finalità della nuova pianificazione;
- in rapporto alle compromissioni esistenti, prevedere la possibilità di ridefinire tali zone omogenee C nella estensione, nella viabilità di supporto e nell'utilizzazione di nuovi indici e parametri urbanistici, fermo restando le aree a standard fissate dal DM 1444/68 nella quantità minima e nelle differenti destinazioni; - per detti ambiti territoriali di zone C stabilire la necessità di operare l'attuazione delle previsioni attraverso Piani urbanistici esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica o privata;
- il PUG potrà contenere gli elaborati sostitutivi della strumentazione esecutiva (PUE), con le modalità di cui alle LL.RR. 20/01 e 56/80;

m. per la zona da destinare all'edilizia economica e popolare, ai fini di una sua attuazione effettiva ed immediata, vagliare la possibilità di una previsione urbanistica alternativa che possa anche garantire un'integrazione con il tessuto edilizio esistente e con i criteri di fattibilità delle relative urbanizzazioni a rete;

n. per le aree lungo la via per Collepasso, considerare attentamente la loro connotazione urbanistica caratterizzata da una residenzialità rada di tipo pressoché spontaneo e per il soggiorno alternativo a quello urbano;

o. per le zone agricole e per le aree del sistema morfologico della Serra Salentina:
   - promuovere le attività di trasformazione dei prodotti agricoli anche in loco nelle aree non riconoscibili di particolare valenza ambientale;
   - prevedere lo sviluppo delle attività volte all'agriturismo, utilizzando prioritariamente tutti i contenitori rurali esistenti e di valenza storico-architettonica, creando le interrelazioni tra il settore primario e un sistema di fruizione di tipo diffuso sotto il profilo ambientale;
   - prevedere la tutela e valorizzazione della viabilità rurale esistente, anche ai fini della fruizione turistica del territorio legata alle peculiarità paesaggistico ambientali in particolare della Serra Salentina;
p. per le aree costituenti la Serra Salentina:
   - prevedere la salvaguardia e valorizzazione di tutte le valenze riconosciute all'interno di tali aree, eventualmente mediante maggiore tutela sotto regime vincolistico, incentivandone però una fruizione controllata preferenzialmente come attrattore di turismo settoriale alternativo a quello della fascia costiera; - prevedere a tale scopo la valorizzazione della cultura e della storia popolare del luogo mediante un'attenta riconsiderazione di tutte le iniziative ad esse correlate (sagre, feste, promozione dei prodotti locali);
q. per le zone artigianali e/o industriali e/o commerciali prevedere che quelle di nuovo insediamento o comunque incompatibili con il centro abitato devono trovare idonea sistemazione all'interno del PIP intercomunale vigente entro aree adeguatamente attrezzate e prossime alla viabilità principale;
r. per l'insieme del quadro vincolistico (paesaggistico, idrogeologico, archeologico, igienico-edilizio, ecc) operare i necessari approfondimenti per una corretta e adeguata applicazione che garantisca la tutela del territorio.

Il nuovo strumento urbanistico generale di Neviano potrà esprimere un modello di pianificazione urbanistica basato sullo sviluppo sostenibile e compatibile con l'ambiente (sostanzialmente ancora inalterato) e con il patrimonio paesaggistico, produttivo e culturale. Tutto ciò al fine di conseguire, mediante il raggiungimento degli obiettivi prefissati, la crescita ulteriore del territorio comunale in termini di valorizzazione delle risorse e di miglioramento della qualità della vita.""

OBIETTIVI DEL P.U.G.

L'obiettivo generale che l'Amministrazione Comunale di Neviano intende perseguire con la redazione del PUG è enunciato nella Relazione Tecnica Generale e di seguito testualmente

riportato: "il nuovo scenario punta al ritorno degli emigranti ma soprattutto ad individuare delle strategie di rilancio economico del centro che possano consentire un miglioramento della qualità della vita, un aumento dell'occupazione e una serie di investimenti sul territorio che possano fermare le emorragie e rilanciare le nostre città. In tale logica assume grande rilevanza la previsione del nuovo polo intercomunale per gli insediamenti produttivi."

In aggiunta a quanto appena richiamato, il Comune di Neviano ha individuato alcuni obiettivi specifici (sinteticamente enucleati nel paragrafo 7.7 "Considerazioni conclusive" della Relazione Tecnica Generale) che riguardano i seguenti aspetti:
- riduzione dei flussi di traffico veicolare che insistono nel centro urbano, attraverso la creazione di percorsi alternativi, ove possibile, complementari ad aree pedonali e piste ciclabili;
- ulteriore miglioramento della viabilità del centro urbano con riferimento particolare a "situazioni urbanisticamente irrisolte";
- individuazione di adeguate aree per parcheggi;
- dotazione del centro urbano di aree per attrezzature pubbliche al fine di soddisfare gli standard urbanistici, con particolare riferimento alle attività sportive per ragazzi;
- potenziamento e nuova previsione di aree verdi, da inserire "anche in modo capillare nel senso di alberature diffuse lungo le vie e l'integrazione di piantumazioni nelle aree esistenti, in modo da correlare dette azioni con una generale riorganizzazione del sistema "verde"";
- riperimetrazione del centro storico facendovi ricadere emergenze storico-ambientali degne di approfondimento e regolamentazione, nonché applicazione della normativa specifica, anche alle stesse, del Piano di Recupero del Centro Storico;

- con riferimento alle maglie del tessuto urbano storicamente identificabili (dell'800 e del 900), mantenimento sia dell'apparato tipologico, sia delle pertinenze;
- alleggerimento del carico urbanistico nelle zone residenziali di completamento, prevedendo modifiche in corrispondenza delle precedenti zone B3 ed intervenendo con una specifica disciplina per le zone B4;
- riqualificazione e recupero urbanistico delle zone C di espansione edilizia compromesse;
- ridefinizione della estensione delle zone C, nonché della viabilità di supporto, degli indici e parametri, fissando la necessità che in dette aree l'attuazione delle previsioni avvenga attraverso Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica e privata;
- individuazione di una zona C4 "zona di espansione residenziale con riqualificazione ambientale" entro cui promuovere edificazione qualificata con dotazione di servizi, adeguamento della viabilità, unitarietà dei caratteri architettonici e tipologici consoni alla rilevanza paesaggistica dell'area, mediante Piano di Comparto di iniziativa pubblica o privata;
- nuova localizzazione della zona destinata ad edilizia pubblica in alternativa al PdF, al fine di integrare la stessa con il tessuto edilizio esistente;
- "Con riferimento alla fascia di territorio che è interessato dal collegamento viario tra il Comune di Neviano e quello di Collepasso, è stata considerata la residenzialità rada presente ma non si è ritenuto di individuare alcun incremento di indici e parametri edilizi, bensì di intervenire, come su tutto il territorio comunale, per rendere possibile un aumento di volumetria allo scopo di rendere attivabili interventi nel settore turistico-ricettivo che siano competitivi sotto il profilo tecnico-economico. Detti interventi sono comunque soggetti al vincolo di imprenditorialità e dovrà garantirsi la destinazione turistico-ricettiva per almeno 15 anni attraverso apposito atto pubblico sottoscritto con il Comune"
- salvaguardia e valorizzazione delle Serre a fini turistici;
- previsione di aree per le attività artigianali e/o industriali e/o commerciali incompatibili con il centro abitato, da collocare nel previsto comparto intercomunale Polo intercomunale per insediamenti produttivi;
- tutela del patrimonio diffuso nel paesaggio agrario.

IL CONTESTO GENERALE EMERGENTE

- SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

Il Comune di Neviano è collocato nel versante sud-ovest della Provincia di Lecce, nell'area vasta del "galatinese" confinando con i Comuni di Aradeo, Sedi, Galatone, Sannicola, Tuglie, Parabita, Collepasso e Cutrofiano. Tale inquadramento è rilevabile nella Tavola n. 1 entro cui si analizza il sistema dei servizi urbani dell'area vasta, le zonizzazioni di tutti i comuni limitrofi e si effettua una lettura sintetica dell'uso giuridico del territorio (scala 1:25.000) aggiornato al settembre 2004. La tavola n. 2, analizza il sistema della viabilità e delle infrastrutture dell'area vasta di riferimento, del quale sistema, nella Relazione Tecnica Generale, a tale proposito è evidenziata una sostanziale insufficienza sotto il profilo strutturale e della sicurezza.

- SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

Dagli atti scritto-grafici trasmessi si rileva che il Comune di Neviano è attualmente dotato di Programma di Fabbricazione approvato nel 1974, comprensivo di Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione. Secondo quanto precisato dallo stesso Comune, tale strumento è stato negli anni integrato e supportato dai seguenti strumenti attuativi:

- Studio particolareggiato delle zone B1 e B2 del PdF, approvato dalla Regione Puglia nel 1981;
- Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare (Zona 167), approvato dalla Regione Puglia nel 1977, strumento non attuato a seguito di difficoltà "insorte nelle procedure di esproprio e per decorrenza dei termini di occupazione d'urgenza per pubblica utilità delle aree";
- Variante al PdF per ampliamento Opificio industriale, approvata dalla Regione Puglia nel 1981;
- Piano di ristrutturazione zona B3 del PdF, adottato dal C.C. nel 1987;
- Piano di recupero del Centro storico, approvato in via definitiva nel 1998;
- Polo Intercomunale per insediamenti produttivi (comuni di Neviano e Seclì),

Il Comune di Neviano conta 5920 abitanti al 2001, su un'estensione territoriale pari a 16,06 kmq e risulta, sotto l'aspetto morfologico, caratterizzato dalla presenza delle alture delle "Serre", attestandosi mediamente sui 130 e i 140 m s.l.m. mediamente. Tale conformazione comporta anche la numerosa presenza di depressioni doliformi. E' caratterizzato dalla coltivazione prevalente della vite, in minore quantità dell'olivo e di seminativi, nonché da rade aree di rimboschimento e da lembi di vegetazione spontanea arbustiva sparse per lo più lungo i muretti a secco e nelle aree più impervie. Il paesaggio agrario è caratterizzato dalla presenza di segni dell'antropizzazione del mondo agricolo (masserie, "pagghiare", cappelle votive, "casini", ville signorili, muretti a secco) opportunamente localizzati, censiti e schedati come si evince dagli elaborati trasmessi (Allegati "Approfondimenti e indagini territoriali"). Tali schedature hanno individuato anche la viabilità, secondo quanto si afferma nella Relazione Tecnica Generale, che tuttavia, non risultano trasmesse. Le schedature sopra richiamate sono state riportate anche nelle tavole n. 10 (dalla a alla g) per ciò che riguarda i "pagghiari", nelle tavole n. 11 (dalla a alla d) per ciò che riguarda i "muretti a secco", producendo anche due elaborati (10g e 11d) denominati "carta dei valori globali" riferiti alle due tipologie di beni rilevati, entro cui si propone una classificazione degli stessi in base ad un valore loro attribuito. Sostanzialmente il patrimonio di architettura rurale e contadina è considerato di "eccezionale consistenza e di pregevole valore".

La strada di collegamento tra Neviano e Collepasso "rappresenta un vero e proprio spartiacque" tra due aree del territorio comunale con caratteri geomorfologici e paesaggistici distinti: a destra del tracciato vi è un territorio fertile suddiviso in numerosi appezzamenti coltivati, con di discreta presenza edilizia costituita da case di abitazione di recente costruzione. A sinistra vi è una porzione territoriale interessata dal "Pianoro delle Serrazze", accidentato, con rocce affioranti e ampie aree incolte, con presenza di ulivi anche di tipo secolare.

Circa gli aspetti naturalistico-ambientali per il territorio comunale di Neviano è rappresentata, a fronte della inesistenza di specifici siti naturali di elevata valenza ambientale, la presenza di una naturalità diffusa in tutto il contesto agricolo con maggiore concentrazione nell'area delle Serre. Il PUG evidenzia anche una suddivisione del territorio comunale sotto il profilo faunistico individuando aree di nessuno, basso, medio e alto interesse faunistico concentrate, queste ultime nelle zone ad incolti erbosi, oliveti, macchia e pseudosteppe. Sono presenti, inoltre, una cava non attiva, due discariche R.S.U. incontrollate e due discariche dismesse, tra cui una interessata da un intervento di bonifica e messa in sicurezza, l'altra ormai abbandonata con presenza di rifiuti. Particolare attenzione è stata posta nei confronti della vulnerabilità degli acquiferi, ritenuta assai alta.

Sotto il profilo sociale, le analisi condotte hanno evidenziato una tendenza della popolazione nevianese al decremento demografico, aspetto questo registrato anche per i comuni dell'area vasta di riferimento, con un incremento del numero dei nuclei familiari di dimensioni medio-piccole, aumento della popolazione in cerca di prima occupazione e non occupata. Con la fase di recupero del centro storico si è registrato un lieve decremento (al 2001) delle abitazioni abbandonate o comunque non utilizzate. Predomina la proprietà privata rispetto alle altre tipologie di godimento delle abitazioni. Il motivo principale di non occupazione è rappresentato dall'utilizzo limitato a ragioni di vacanza (58%), mentre il 38% circa non è utilizzato perchè disponibile per vendita o affitto.

Da un punto di vista delle attività produttive si registra la prevalenza di imprese nel settore agricolo, immediatamente seguite dalle imprese dedite al commercio al dettaglio e all'attività edilizia. Un punto sul quale il PUG di Neviano approfondisce le proprie considerazioni è creazione di un polo intercomunale per insediamenti industriali-artigianali insieme al Comune di Seclì, abbandonando l'area che a suo tempo il PdF aveva individuato come zona artigianale. Un cenno merita lo stato di attuazione degli standard che presentano aspetti di carenza soprattutto per ciò che attiene le aree per l'istruzione, il verde attrezzato e i parcheggi.

Sono state condotte anche le schedature dei servizi e delle attrezzature di interesse generale, (allegato n. 4d) riportate nella tavola n. 13.

Particolare attenzione è stata posta nei confronti del centro storico per il quale è stata redatta una specifica schedatura delle singole unità abitative collocate all'interno del perimetro tracciato dallo

strumento urbanistico vigente, nonché di altre unità, ad esso esterne ma ritenute di pregio storico-architettonico. Tali schedature sono rilevabili nelle tavole n. 18 (da 18a a 18f5), comprensive di rilevamenti fotografici.

Il centro urbano risulta essere cresciuto per semplice addizione di tessuti edificati, limitati ad est dalla presenza di un salto morfologico nonché da una situazione idrogeologica che ha rappresentato una barriera naturale all'espansione.

Nella tavola n. 9 "Uso del suolo" in legenda si riportano siano le aree edificate distinte in base alla loro consistenza e densità, sia gli usi agricoli e le tipologie vegetazionali presenti.

DIMENSIONAMENTO DEL P.U.G.

Nella Relazione Tecnica Generale mediante una serie di tabelle e grafici, sono rappresentati: la dinamica demografica, la situazione residenziale, la popolazione attiva, le abitazioni occupate e non occupate, il tessuto produttivo, gli standard, nonché le previsioni circa il dimensionamento del fabbisogno di edilizia residenziale, degli standard e dell'area per insediamenti artigianali e/o industriali. I dati disponibili sulla base dei quali sono state effettuate le analisi, si riferiscono, in base ai temi trattati, ai censimenti 1971, 1981, 1991, talvolta 2001 e qualora in possesso del Comune, ai dati aggiornati al 2003 e 2004. Ciò è anche rilevabile nell'Allegato n. 1 a alla Relazione Tecnica Generale.

Nella stessa Relazione si specifica che "sotto il profilo demografico si è fatto ricorso a metodologie anche differenti, localmente variando ed integrando le tabelle di cui alla obsoleta delibera n. 6320 della Regione Puglia". Tuttavia i procedimenti di calcolo previsti dalla citata delibera regionale sono riportati nelle tabelle nn. 12 e 13 parti integranti della Relazione.

Si rileva, altresì, che il dimensionamento è commisurato ad un arco di tempo pari a 15 anni (2004 + 15 = 2019).

Conseguentemente, di seguito si riporta sinteticamente il quadro di dimensionamento rilevabile:

	al 1991	al 2001	al 2004	al 2019
demografia				
popolazione residente	6330	5925	5740	6.363
famiglie residenti	1973	2057	2066	2199
composizione media famiglie	2,89	3,20	2,88	2,78
popolazione attiva	5036			
settore residenziale				
abitazioni presenti	2401	2424	2431 (al 2003)	
abitazioni occupate	1966	2053	740 (al 2003)	
abitazioni non occupate	435	371	1691 (al 2003)	
fabbisogno abitazioni				508

	al 1991	al 2001	al 2004	al 2019
fabbisogno abitazioni per terziariz. e secondar. dell'edilizia residenziale				76
fabbisogno abitazioni complessivo				584
stanze presenti	10517	8789	8831 (al 2003)	
stanze non occupate	1751	1164		
stanze fisiologicamente non occupate			2393	
stanze inidonee o "perse"			438	
stanze idonee			6000 (al 2003)	
indice di affollamento	0,76	0,72	0,77	0,64
fabbisogno stanze residenziali				2423 (media procedimenti)
fabbisogno stanze di terziario				356 (I° proc.)
standard (si precisa che gli abitanti di riferimento al 2019 sono 6363)				
aree per l'istruzione				
superfici presenti			mq. 24867,99	
superfici necessarie (n. ab. X 4,50 mq/ab)			mq. 25830,00	
superfici previste (n. ab. X 4,50 mq/ab)				mq. 28633,50
aree per attrezzature				
superfici presenti			mq. 14611,56	
superfici necessarie (n. ab. X 2,00 mq/ab)			mq. 11480,00	
superfici previste (n. ab. X 2,50 mq/ab)				mq. 15907,50

	al 1991	al 2001	al 2004	al 2019
verde attrezzato				
superfici presenti			mq. 21907,3	
superfici necessarie (n. ab. X 9,00 mq/ab)			mq. 51660,00	
superfici previste (n. ab. X 14,50 mq/ab)				mq. 92263,50
parcheggi (incremento per ubic. in zona B)				
superfici presenti				
superfici necessarie (n. ab. X 2,50 mq/ab)			mq. 14350,00	
superfici previste (n. ab. X 3,50 mq/ab)				mq. 22270,50
totali				
superfici presenti			mq. 61387	
superfici necessarie (n. ab. X 18 mq/ab)			mq. 103320,00	
superfici previste (n. ab. X 25,00 mq/ab)				mq. 159075,00

Si deve specificare, tuttavia, che dalle tabelle riportate nella Relazione Tecnica Generale a pag. 116, in merito al dimensionamento della dotazione complessiva degli standard per insediamenti residenziali, si rilevano dati diversi da quanto sopra prospettato e tratto da un'ulteriore tabella di pag. 74.

Questa evidenzia:

- superfici presenti = mq. 61386,85
- superfici di progetto = mq 132.907,74
- standard di riferimento = mq/ab 25
- standard effettivo di progetto = mq/ab 30,54

settore produttivo (riferito ai soli dati disponibili inerenti una proposta di variante al PdF vigente contenuta nel PUG circa la individuazione di nuove aree per insediamenti produttivi)

- area dell'intervento = 495.000 mq
- superficie fondiaria dei lotti = 307.494 mq
- volume max realizzabile (if = 3 mc/mq) = 922.482 mc

La capacità edificatoria residua complessiva del P.d.F. vigente è così rappresentata:.

Nella tavola n. 16 "Lettura ed analisi del vigente PdF - capacità insediative residue", sono riportati i mc residui relativi alle cosiddette "aree libere" nelle zone omogenee B2, B3 e C:

- nelle zone B2, 70966 mc;
- nelle zone B3, 9888 mc;
- nelle zone C, 58.702 mc.

139.556 mc.

Nell'Allegato n. la alla Relazione Tecnica Generale, è stata effettuata una schedatura dei comparti d'intervento e a questa, allegata una cartografia con l'individuazione delle aree libere all'interno di ogni comparto di espansione e della relativa superficie. In merito a tali individuazioni si ravvisano alcune incoerenze tra i mq delle aree libere e le cubature ammissibili in ogni comparto, il cui totale (compreso il comparto n. 5 a destinazione "D") è pari a 211.787,07 mc per un numero complessivo di abitanti insediabili pari a 2137. Si specifica che i compatii individuati non includono tutte le aree libere identificate nella tavola n. 16 di cui sopra.

Nelle N.T.A. sono rilevabili i seguenti dati riferibili ai mc di edilizia residenziale che ancorchè non chiaramente distinti tra residuo di PdF e volume previsto dal PUG, testualmente riguardano:

- ""volume riveniente da zone C esistenti e di previsione = 206.502 mc
- volumi rivenienti da superfici libere in zone B1 e B2 (iff=4,5 mc/mq) = 70.965 mc
- volume riveniente da zone B3 di PdF e di PUG = 14.277 mc
- volume riveniente da zone C di PdF ma zone B4 di recupero urbanistico ex lege 47/85 del PUG = 10.389 mc
- volume riveniente da ex zone E/E2 del PdF ma zone B4 di recupero urbanistico ex lege 47/85 del PUG = 9.080 mc""

Nelle N.T.A. del PUG, la tabella "Compatti: zone di espansione residenziale", chiarisce che "il totale volume insediabile con le previsioni del PUG nel Comune al 2019" è pari a mc 311.213. Sempre nell'Allegato n. la alla Relazione Tecnica Generale, relativo alle tabelle di cui alla D.G.R. 6320/1989 e al dimensionamento delle aree produttive, riguardo ai compatti relativi all'espansione residenziale (nn. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15) la cubatura edificabile massima totale è pari a 211.787, 07 mc comprensiva di residenze e servizi connessi. Nel comparto n. 5 (zona D3) la volumetria ammissibile è pari a 11.710,89 mc.

In definitiva, riguardo ai dati volumetrici sopra riportati, si ritiene, fin d'ora, di evidenziare che gli stessi non sono chiaramente interpretabili e inquadrabili nei calcoli complessivi, rilevando, peraltro, alcune incongruenze tra quanto enunciato nella Relazione Tecnica Generale, nella tabella delle N.T.A. e nell'Allegato n. 1 a.

RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

In riferimento alla pianificazione e programmazione sovracomunale, si rappresenta che il PUG di Neviano fa esclusivo riferimento al P.U.T.T./P. e solo nominandoli, perchè allora ancora non approvati, al P.T.C.P. di Lecce, e al P.R.A.E. della Regione Puglia, in considerazione del fatto che al momento dell'adozione del PUG in oggetto numerosi strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunale ancora non erano vigenti.

In particolare si rileva che con riferimento al rilevamento degli aspetti legati al sistema geo-morfo-idrogeologico del P.U.T.T./P. il Comune di Neviano

ha prodotto e trasmesso specifici elaborati redatti sulla base di uno studio geologico messo a punto da un professionista incaricato.

P.U.T.T./P.

Fanno parte integrante degli elaborati del P.U.G. quelli relativi alla definizione del regime delle tutele sia per gli aspetti geografici che per gli aspetti normativi, rappresentati sulle seguenti tavole:

- Tav. n. 5 - Previsioni del P.U.T.T./P. per il territorio comunale - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 6 - Il sistema geomorfologico e idrogeologico - scala 1:10000 (settembre 2004);

Tav. n. 7 - Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica - scala 1:10000 (settembre 2004);

- Tav. n. 8 - Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 12 - Proposta di riclassificazione e ridefinizione delle previsioni del P.U.T.T./P. e dei valori ambientali - scala 1:10000 (agg. marzo 2005);

Nella Tavola n. 5 "Previsioni del P.U.T.T./P. per il territorio comunale" il Comune ha effettuato il mero riporto degli Ambiti Territoriali Estesi ovvero dei diversi livelli di tutela dei beni che, non sono stati comunque rimodulati rispetto alla loro configurazione planimetrica originaria ovvero sono perfettamente coerenti come configurazione planimetrica e come classificazione alle rispettive tavole tematiche del PUTT/P.

Pertanto, dalle operazioni di riporto e verifica, effettuate dal Comune, si evince che nel territorio comunale di Neviano sono identificati i seguenti A.T.E.:

- A.T.E. "C", che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore distinguibile laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"; comprende un'ampia fascia di territorio situata a sud-ovest del centro abitato proseguendo nei comuni contermini di Sedi, Galatone, Sannicola, Tuglie e Parabita; tre piccole aree poste nei pressi della Masseria Donna Laura e che costeggiano la strada provinciale Neviano-Collepasso;
- A.T.E. "D" che, ai sensi del PUTT/P, identifica un "valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individui una significatività"; individua un piccolo appezzamento posto a nord del centro abitato, comprendente la piana alluvionale che si estende a nord-est del centro abitato.
- A.T.E. "E" che ai sensi del P.U.T.T./P., identifica un "valore normale laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico", esteso alle parti restanti del territorio comunale.

Il Comune, in base a quanto operato rispetto alla identificazione degli A.T.D., ha inteso proporre la riclassificazione e ridefinizione delle previsioni del P.U.T.T./P. e dei valori ambientali (Tavola n. 12), affidandosi ad una metodologia basata su tecniche di sovrapposizione delle carte tematiche e delle analisi condotte non volendo ricadere "su criteri soggettivi", ma consentendo "un buon grado di oggettivazione" dei risultati. In tal senso propone:

- individuazione di un A.T.E. "C" per gran parte del Canale della Ruga;
- ampliamento dell'A.T.E. "C" individuato dal P.U.T.T./P. interessante la parte sud-occidentale del territorio comunale
- l'estensione dell'A.T.E. "B" lungo il tracciato dell'asse viario che collega il centro abitato di Neviano con Collepasso
- l'eliminazione dell'A.T.E. "D" previsto dal P.U.T.T./P. nella parte nord-orientale del territorio comunale.

Si rileva, inoltre, da quanto trasmesso, che il PUG assume come scontata la perimetrazione dei territori costruiti, pur non producendo mirati approfondimenti e motivazioni coerenti con quanto richiesto negli artt. 5.05 e 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

Per ciò che attiene gli A.T.D., il PUG propone le seguenti scelte:

- ***per il sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa,*** è proposta una cospicua integrazione di quanto rappresentato dal P.U.T.T./P. nelle relative tavole tematiche ed elenchi allegati alle N.T.A., nei quali non si rileva alcuna presenza in tal senso. Il PUG di Neviano, a seguito degli approfondimenti conoscitivi effet-

tuati in merito, soprattutto per ciò che attiene i beni diffusi nel paesaggio agrario, identifica nella Tavola n. 8 "II sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa": "viabilità di interesse per la rete escursionistica pugliese", "percorsi di interesse ambientale", "muri a secco", "luoghi panoramici", "chiese e/o cappelle", "castello", "pagghiare", "beni diffusi nel territorio (masseria/casino)". Di tali beni, tuttavia, non si rileva la definizione delle aree di pertinenza e aree annesse, nonché della relativa disciplina di tutela. Si specifica, inoltre, che per ciò che attiene alle masserie e alle casine rilevate, il PUG propone una classificazione a "Zona A2", soggetti a tutela.

- ***per il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica,*** è proposta un'integrazione di quanto rappresentato dal P.U.T.T./P. nelle relative tavole tematiche ed elenchi allegati alle N.T.A., nei quali non si rileva alcuna presenza in tal senso, ad eccezione di un bosco, riportato dal Comune nella Tavola n. 7 "Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica". Tuttavia, nella medesima tavola, il Comune ha ritenuto di evidenziare l'uso del suolo, riportando anche le aree a macchia e le aree di alto, medio, basso e nessun valore faunistico. Si rileva inoltre che le tonalità di colore utilizzate non consentono una lettura chiara di quanto rappresentato, rilevando altresì che per i beni sopra richiamati non sono riportate le relative aree di pertinenza e aree annesse. Nella Relazione Tecnica generale si precisa che il territorio comunale di Neviano "non presenta siti naturali di elevata valenza ambientale" ma è caratterizzato piuttosto da "una naturalità diffusa sparsa in tutto il contesto agricolo, con maggiore concentrazione nell'area della Serra, che seppure totalmente ricoperta da colture agricole, in particolar modo oliveti, mostra aspetti di vegetazione spontanea lungo i muretti a secco e in aree con subsrtato ad elevata sassosità o rocciosità ed esemplari arborei sparsi di quercia spinosa di rilevante valore paesaggistico e naturalistico";

- ***per il sistema assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico,*** (rappresentato nella Tavola n. 6 "Il sistema geomorfologico e idrogeologico") il Comune di Neviano ha riportato quanto previsto dal P.U.T.T./P. nelle relative tavole tematiche ed elenchi allegati alle N.T.A. Inoltre, si è avvalso di uno studio di settore incentrato sulla geologia, geologia applicata e idrogeologia. Riguardo all'idrogeologia, è stato identificato il Canale della Ruga (di tipo A, acqua pubblica, negli elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P.), nonché gli altri reticoli idrografici comunque presenti nel territorio comunale, le depressioni alluvionali, le doline e i cigli di scarpata.

  Per tali componenti si rileva l'assenza della identificazione delle aree di pertinenza e delle aree annesse nonché della relativa disciplina di tutela. Peraltro nella Relazione Tecnica Generale, in merito alle doline si afferma che, in base ai sopralluoghi effettuati e al rilevamento delle reali caratteristiche delle stesse, "tali forme carsiche non si ritiene di annoverarle tra le emergenze morfologiche di rilevante valore scientifico e non risulta quindi necessario porle sotto alcun regime di tutela"; per le "depressioni alluvionali" si impone "l'immodificabilità assoluta fatti salvi gli interventi finalizzati alla bonifica e al recupero degli stessi siti"; per i cigli di scarpata, numerosi e diffusi nel territorio, il Comune conferma quanto indicato dal P.U.T.T./P. (che prevalentemente li include in A.T.E. E), ritenendo gli stessi non rilevanti da un punto di vista del valore scientifico, essendo gli stessi caratterizzati da poco significative variazioni di quota, scarsa continuità e sviluppo in lunghezza. In merito a tali temi, lo studio geologico pone particolare attenzione alla vulnerabilità della falda profonda, che viene perimetrata e per la stessa si evidenziano i centri di pericolo (cave dismesse, discarica di RSU non controllata, centro di stoccaggio provvisorio, discarica oggetto d'intervento per messa in sicurezza) riportati nella richiamata Tavola n. 6.

  Con specifico riferimento al Canale della Ruga, nella Relazione Geologica si ritiene, pur non avendole graficizzate, l'area di pertinenza, comprensiva dell'alveo e delle sponde, rispetto all'asse del solco, sia pari a 5 metri, mentre per l'area annessa, la stessa è rappresentata da una fascia della larghezza di 20 metri ritenuta opportuna "principalmente per preservare le opere di riqualificazione ambientale e idraulica. A questa se ne aggiunge un'altra di 10 metri legata all'esi-

genza di prevedere una zona soggetta ad eventuali allagamenti a seguito di eventi piovosi eccezionali.

LE PROPOSTE PROGETTUALI DEL PUG

Mobilità urbana ed extraurbana (Tavola n. 19 "Il progetto: relazione con i comuni contermini'):

- riduzione dei flussi di traffico veicolare con l'attivazione di aree pedonali e piste ciclabili;
- miglioramento, per quanto di competenza del Comune di Neviano, dei collegamenti con i comuni limitrofi e quindi con la viabilità di livello superiore, recependo anche le previsioni della Provincia sulla viabilità ad est dell'abitato e puntando ad alleggerire la pressione su tratti di viabilità interna attualmente inidonei;
- previsione della viabilità esterna a sud dell'abitato che connette la viabilità per Collepasso con il sistema produttivo individuato. L'intersezione, mediante la realizzazione di una rotatoria, della viabilità sulla via per Collepasso è fondamentale per lo smistamento dei flussi verso ovest e verso l'area produttiva, quindi per la nuova arteria prevista dalla Provincia, nonché per il centro urbano e l'area cimiteriale;
- risoluzione dell'intersezione tra la ferrovia e la viabilità che conduce al previsto polo produttivo intercomunale, mediante ponte e/o galleria;
- per la viabilità urbana;
- interruzione della viabilità nei punti ad elevata criticità con l'utilizzo di rotatorie;
- introduzione di fasce alberate o comunque soluzioni con verde lungo lo sviluppo della nuova viabilità, nonché assunzione del carattere di arredo urbano per tali soluzioni e per le stesse rotatorie;
- individuazione di percorsi preferenziali e di alleggerimento della restante viabilità, con conseguente riduzione delle pressioni su parti di viabilità che assumeranno la funzione di tracciati pedonali e/o ciclabili;
- dotazione di parcheggi, previsti di ridotte dimensioni e diffusi sul territorio.

Ambiti urbani:

- città storica:
- recupero e rivitalizzazione attraverso l'insediamento di specifiche funzioni e attrezzature;
- perimetrazione "delle aree di transizione tra il centro storico e le zone di completamento" entro cui ricadono edifici di particolare valenza architettonica, estendo a questi l'applicazione specifica del Piano di Recupero del Centro Storico;
- aree con edilizia condonata;
- individuazione di una specifica normativa
- aree da sottoporre a procedure di recupero e riqualificazione urbana (zone B4) da sottoporre a specifico Piano di Recupero di Comparto di iniziativa pubblica o privata, in cui, il recupero è affiancato ad un meccanismo di premialità in cubatura, nonché interventi di ricucitura urbanistica e, localmente, formazione di comparti;
- individuazione di ulteriori comparti per le nuove aree di espansione, con interventi di qualità a bassa densità e a destinazione mista (residenziale, produttiva, servizi di interesse comune);
- individuazione di una zona C4 "zone di espansione residenziale con riqualificazione ambientale", con edificazione qualificata, dotazione di servizi, adeguamento della viabilità, unitarietà dei caratteri architettonici e tipologici, consoni alla rilevanza paesaggistica dell'area, in cui intervenire solo previa approvazione di Piano di Comparto di iniziativa pubblica o privata;
- utilizzo di alberature o siepi arbustive a mascheramento della parte edificata, per gli edifici posti al margine orientale dell'area C4.

Standard:

- incremento attraverso specifiche previsioni progettuali che individuano appositi spazi pubblici all'interno e all'esterno dei comparti;
- possibilità, in fase esecutiva, di apportare localizzate variazioni e/o adattamenti non variando in diminuzione le quantità previste;
- non sono ammesse modificazioni delle localizzazioni degli insediamenti e dei servizi.
- localizzazione, in strutture e servizi esistenti, di attrezzature di interesse comune (centro culturale polifunzionale comprensivo di biblioteca, centro socio-sanitario, ufficio postale, sede dei vigili urbani e delle forze dell'ordine);
- individuazione di ulteriori attrezzature evidenziate nella Tavola n. 15 "Attrezzature di quartiere e di interesse generale: stato di attuazione"

Insediamenti produttivi:

- recepimento della variante al PdF vigente riguardante la realizzazione di un polo industriale a servizio dei Comuni di Neviano e Sedi.

Aree agricole:

- zone E1 "agricola normale":
  - possibilità di realizzazione di strutture turistico-ricettive, con indice di fabbricabilità fino a 0,10 mc/mq;
  - tutela e protezione della falda profonda la cui delimitazione è compresa nelle zone E1, per le quali risulta assegnato, nella proposta di riclassificazione degli A.T.E. l'ambito di tipo "C";
  - in considerazione della massima sensibilità idrogeologica e ambientale di tali aree, tutti gli interventi devono essere tesi al recupero dell'attività agricola e alla difesa dell'habitat naturale, alla salvaguardia di tutte le costruzioni a secco;
- zone E2 "agricola di salvaguardia paesaggistica":
  - finalizzate alla protezione del costone cittadino oggetto di interventi spesso non di qualità;
  - in tali aree non è possibile superare un indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc/mq e le costruzioni possibili sono quelle strettamente a servizio del fondo;
  - è consentito il trasferimento della volumetria residuale calcolata per un indice pari a 0,02 mc/mq per l'utilizzazione della stessa su altre zone E1 nel territorio comunale e per motivi di natura produttiva;
- zone E3 "agricola di salvaguardia idrogeologica":
  - aree individuate in corrispondenza del Canale della Ruga che includono le aree annesse e di pertinenza del canale stesso, entro cui deve essere perseguita la salvaguardia, la valorizzazione del suo assetto attuale e la trasformazione e il ripristino delle aree compromesse;
  - sono individuate anche in corrispondenza del tracciato di due linee di approvvigionamento idrico (canali);
- zone E4 "fascia e area di rispetto della viabilità"
- zone E5 "fascia e area di rispetto delle attrezzature tecnologiche"
- zone E6 "agricola di protezione idrogeologica":
  - aree agricole su cui si riscontrano forme depresse, riportabili a seconda dei casi a piane e a conche alluvionali, nelle quali è imposta l'immodificabilità assoluta, fatti salvi interventi finalizzati alla bonifica e al recupero degli stessi siti.

Riguardo alle masserie, casini, ville e altri edifici rurali che costituiscono testimonianze storico-culturali, caratterizzanti il paesaggio agrario, sono ritenuti meritevoli di tutela. In considerazione della possibilità di previsione di interventi di natura turistico-ricettiva in zone agricole, gli stessi potranno coinvolgere tali manufatti prevedendone il recupero, la conseguente suscettività d'uso e la integrazione funzionale degli immobili.

Si specifica che le proposte progettuali sopra richiamate sono riportate nelle Tavole nn. 20A, 20b denominate "Il progetto del territorio comunale", e nn. 21A, 21b, 21c, 21d "Il progetto del centro abitato".

N.T.A.

Per quanto riguarda le norme del PUG, si rilevando sin d'ora che le stesse non sono articolate in parte strutturale e parte programmatica, si evidenzia che le stesse con riferimento alla normativa di tutela paesaggistica sono caratterizzate da una trattazione eccessivamente disorganica.

Tutto ciò premesso, si prospettano qui di seguito le verifiche operate ai fini della compatibilità del P.U.G. con la L.R. n. 20/01

A) COMPATIBILITA' CON I CONTENUTI ex art. 9 della L.R. 20/01

In via preliminare si evidenzia che il P.U.G. del Comune di Neviano, giusta Del. del Com. "ad acta" del 05.11.2007, risulta adottato in via definitiva in data posteriore alla entrata in vigore dei cd. "Indirizzi" di cui alla Del. di G.R. n. 1328 del 03.08.2007.

Per gli aspetti generali il P.U.G. di Neviano non risulta articolato in previsioni strutturali e previsioni programmatiche, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 20/01, aspetto, questo che non consente, ad oggi, di attestare la conformità del P.U.G. alla stessa L.R.20/2001.

A tal proposito si ritiene di sottolineare che le stesse tavole di progetto del Piano prospettano contenuti riferiti sia ad indicazioni a carattere strutturale sia a quelle a carattere programmatico. Altresì è da rilevare che il P.U.G. non appare sempre coerente con il D.P.P. pure richiamato più volte negli trasmessi,

Fermo restando quanto espresso in premessa circa la verifica di compatibilità, si ritiene ulteriormente di evidenziare che in relazione alla rilevanza

di alcuni aspetti emersi dalle indagini e approfondimenti effettuati, e ciò con particolare riferimento alle qualità del territorio rurale ed ai beni diffusi nel paesaggio agrario, la elaborazione complessiva del Piano Urbanistico Generale non appare propriamente congruente e coerente con dette caratteristiche ai fini della tutela e valorizzazione dei suddetti contesti territoriali.

Particolare perplessità si esprimono sia relativamente al dimensionamento operato nei diversi settori, che peraltro appare non coerente con le dinamiche socio-economiche rappresentate, sia relativamente ai sistemi di tutela del territorio extraurbano, che appaiono sottostimati rispetto alle componenti che lo connotano.

Peraltro, in merito al dimensionamento, si ritiene di specificare che, a seguito delle determinazioni assunte dal Comune sulle osservazioni presentate (Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 05.11.07), la stessa Amministrazione ha apportato modifiche al PUG adottato, nei valori della tabella "Comparti: zone di espansione residenziale", con un incremento che peraltro non è stato reso compatibile con le indicazioni iniziali.

Peraltro, si rileva che la mancata prefigurazione della parte programmatica non consente una concreta percorribilità ed attuabilità delle proposte di progetto.

Per quanto riguarda il territorio agricolo il PUG prospetta una utilizzazione del territorio che non appare propriamente tesa alla tutela e valorizzazione dei beni presenti, rilevando la previsione generalizzata della destinazione turistico-ricettiva di gran parte del territorio agricolo (Zona E1).

Entrando nel merito delle diverse problematiche si rileva quanto segue:

Aspetti Strutturali del Territorio

1) In ordine alla Pianificazione e Programmazione Regionale:

Il P.U.G. di Neviano non analizza in alcun modo i rapporti del territorio comunale con la diversa pianificazione e/o programmazione regionale (quale esemplificativamente P.A.I.; P.R.A.E.; Piano dei Rifiuti; Piano di Bonifica Aree Inquinate; ecc...).

2) In ordine al Piano Urbanistico tematico Territoriale/ Paesaggio:

In merito, dagli elaborati scritto-grafici trasmessi si evince una efficace ricognizione degli Ambiti Territoriali Distinti, ad una scala di rappresentazione coerente con il livello comunale di pianificazione, nonché approfondimenti e schedature dei beni diffusi rilevati sul territorio e assunti come componenti paesaggistiche da sottoporre a tutela. Tuttavia, si rilevano alcune carenze in merito alla specifica disciplina adottata, stante in particolare la mancata definizione delle aree di pertinenza e delle aree annesse degli stessi beni identificati. Inoltre non si ritiene di concordare con il metodo "oggettivo" (sopra richiamato) utilizzato dall'Amministrazione Comunale per stabilire quali beni sia necessario sottoporre a tutela e quali da escludere, con la conseguente proposta di riclassificazione degli A.T.E. che, allo stato, non si ritiene coerente con i valori del territorio emersi nella fase di analisi, soprattutto per ciò che attiene la porzione territoriale localizzata a nord-est della strada che congiunge Neviano a Collepasso.

Inoltre, in assenza di adeguate dimostrazioni rivenienti dagli artt. 1.03 e 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., non si ritiene valutabile nonché asseribile, la delimitazione dei cosiddetti "territori costruiti" prospettata dal PUG.

Quanto sopra non permette la verifica di congruenza tra la fase conoscitiva di "lettura" e/o analisi del territorio (ovvero dello stato delle risorse e/o delle eventuali criticità territoriali presenti) e le scelte di pianificazione operate attraverso il P.U.G. presentato.

Altresì è da evidenziare la presenza di una palese contraddizione laddove da un lato viene individuata la presenza di un sito naturalistico-ambientale di notevole valore paesaggistico (Parco delle Serre) e dall'altro non vengono previsti indirizzi, direttive e prescrizioni di base ai fini della tutela e valorizzazione di detto bene che viene disciplinato esclusivamente ai fini della dotazione delle "Zone F".

3) In ordine al dimensionamento dei settori residenziale, produttivo e dei servizi, oggetto di proposte localizzative:

A) SETTORE RESIDENZIALE

Per detto settore si rappresenta che gli elaborati scritto-grafici fanno esplicito riferimento ad indicazioni derivanti dalla disciplina urbanistica di cui alla L.R. n. 56/80 ed in particolare ai "criteri" rive-

nienti dalla Del. di G.R. n. 6320/90, così come peraltro sottolineato nella Relazione Tecnica Generale, e dai quali deriva la individuazione di un fabbisogno residenziale al 2019 di 2.423 stanze, in considerazione dei 6.363 abitanti prospettati a quella data.

A tale proposito si evidenzia che non risulta condivisibile, per quanto attiene alla dinamica demografica nel periodo temporale considerato, l'ipotesi prevista dal P.U.G., in considerazione di quanto emerso dalla stessa Relazione Tecnica Generale, nella quale si evidenzia una tendenza alla diminuzione progressiva negli ultimi anni del numero di abitanti. Pur condividendo l'obiettivo prioritario del PUG per il quale "il nuovo scenario punta al ritorno degli emigranti ma soprattutto ad individuare delle strategie di rilancio economico del centro che possano consentire un miglioramento della qualità della vita, un aumento dell'occupazione e una serie di investimenti sul territorio che possano fermare le emorragie...", tuttavia, non si ritiene sufficiente calcolare, sul piano puramente numerico, un incremento della popolazione quale quello prospettato, ritenendo necessaria la valutazione di ulteriori variabili che rendano efficace e concretamente realizzabile l'obiettivo richiamato.

Peraltro, da quanto emerso, al di là dei comparti individuati, non risulta propriamente chiaro il ruolo delle "aree libere" nelle zone B nel dimensionamento degli abitanti insediabili e delle volumetrie previste.

B) STANDARD URBANISTICI (D.M. 2.4.68 n. 1444)

Per quanto riguarda i servizi di interesse comune a servizio della residenza, si evidenzia che la determinazione degli obiettivi di progetto non tiene conto (in alcuno degli elaborati acquisiti) del diverso valore da assegnare agli abitanti presenti e/o insediabili (al 2019) nelle diverse zone omogenee, ovvero viene operata una indistinta omologazione del fabbisogno generale, per il quale viene indicato l'obiettivo di una dotazione pari a 30,54 mq/ab rapportato agli abitanti insediabili al 2019, pur distinguendo la tipologia di standard e tendendo ad incrementare le attrezzature, i parcheggi e le aree a verde.

Inoltre, non è chiara la determinazione del dimensionamento degli standard confrontando le due tabelle rappresentative di pag. 74 e pag. 116 della Relazione Tecnica Generale.

C) ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE - zone F (D.M. 2.4.68 n. 1444)

Per detto settore, nel condividere la necessità espressa dall'Amministrazione Comunale di procedere ad un sostanziale incremento dello stesso per sopperire alle carenze evidenziate dalle analisi di Piano, si ritiene di sottolineare che nel dimensionamento delle attrezzature di interesse generale, non debbano essere incluse attrezzature private (quali le attrezzature sportive private -in legenda nelle Tavole di progetto), dovendosi attenere a quanto disposto dal D.M. 1444/68, che specifica, all'art. 4 che le zone F rappresentano "gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale".

D) SETTORE PRODUTTIVO

Al riguardo si evidenzia, sulla scorta della metodologia adottata, che non risulta essere stata verificata la proiezione della popolazione attiva all'anno 2019, disaggregata per ramo di attività economica (agricoltura, industria, commercio, trasporti, servizi, ecc.); né risulta comprovato il numero degli addetti da insediare nell'area industriale, basato sul semplice rilevamento dell'interesse manifestato da circa 40 aziende a localizzarsi nel previsto polo intercomunale da realizzare in accordo con il Comune di Sedi. Nel condividerne l'ipotesi di realizzazione, tuttavia, interessando detto "Polo" due comuni contermini, sarebbe necessario produrre analisi e approfondimenti a scala sovracomunale che verificassero e accertassero la concreta realizzabilità dell'intervento, avendo rilevato che dalla Relazione Tecnica Generale e dagli elaborati grafici non si evince chiaramente il rapporto tra previsioni comunali e previsioni sovracomunali. Inoltre, non appaiono verificate le connessioni, in termini di dimensionamento e di disponibilità residuali, con le zone industriali/artigianali esistenti.

Per l'intero settore produttivo, infine, sarebbe opportuno evidenziare un dimensionamento per singole funzioni, distinguendo tra volumetrie esistenti, volumetrie residue e volumetrie di progetto.

Alla luce di quanto evidenziato, stante l'inadeguatezza della complessiva proposta di P.U.G. del

Comune di Neviano che risulta non rispondente alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001 e ciò con particolare riferimento alla carenza di distinzione tra previsioni strutturali e previsioni programmatiche, al dimensionamento complessivo, alle carenze in materia di tutela paesistico-ambientale del P.U.T.T./P. e di tutela e difesa del suolo (P.A.I.), si ritiene di non poter attestare la compatibilità del PUG stesso all'art. 9 della l.r. n.20/01.

Conseguentemente, atteso l'esito negativo della verifica operata ai sensi dei commi 7 e 8 dell'ari. 11 della L.R. 20/01, si propone alla Giunta il rinvio del P.U.G. in oggetto al Comune di Neviano per i necessari adeguamenti che dovranno riguardare le carenze innanzi rilevate.

Resta nella facoltà del Comune di Neviano l'attivazione delle procedure di cui all'art. 11, comma 9, della l.r. n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo del P.U.G. alle disposizioni della stessa l.r. n.20/2001.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della I.r. 7/97, punto d). Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n. 28/01 e s.m. e i..

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

L'Assessore sulla scorta 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 da parte del funzionario istruttore, del Dirigente dell'Uff. 2° e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;
- DI NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità del PUG del Comune di Neviano alle disposizioni della l.r. n. 20/01;
- DI RINVIARE il PUG in oggetto al Comune di Neviano (Le) per i necessari adeguamenti così come in relazione riportati;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2470

Casarano (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Casarano, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato nel 1972, con delibera di C.C. n. 49 del 28/09/2000 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale.

Come riportato, in particolare, nella delibera di C.C. n. 53 del 22/11/05, il P.R.G. con i relativi allegati è stato pubblicato per 30 gg. consecutivi a partire dal 10.10.2000 ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80, con presentazione di n. 284 osservazioni, di cui n. 247 nei termini e n. 37 osservazioni dopo la scadenza ed inoltre n. 2 integrazioni ad osservazioni già presentate ed una segnalazione.

Successivamente ai pareri dei progettisti, ricevuti dal Comune in data 18.04.2002, sono pervenute al

Comune stesso ulteriori n. 8 osservazioni e n. 2 integrazioni ad osservazioni già presentate ed una segnalazione.

Con delibere n° 2 dello 08/01/2004, n° 3 del 20/01/2004, n° 4 del 26/01/2004, n° 5 del 30/01/2004, n° 6 dello 03/02/2004 ed infine n° 53 del 22/11/2005, il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni sul PRG; in particolare, con l'atto n.53/2005 il C.C. ha deliberato *"di far proprie le argomentazioni rese in istruttoria e come depositate in atti, in ordine ad ogni singola osservazione presentata e non ancora esaminata e per l'effetto, di accogliere e respingere ogni singola osservazione in conformità di dette argomentazioni;"*.

Gli atti tecnici del Piano Regolatore Generale sono stati trasmessi all'Assessorato Urbanistica con nota comunale prot. 3341 in data 09/02/2006 e comprendono n. 36 elaborati.

Inoltre, a seguito dell'attività istruttoria in sede regionale, il Comune di Casarano ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

-) con nota prot. 9353 del 23/04/07:
- Tav. Individuazione zone territoriali omogenee ex D.M. n. 1444/68 (scala 1:10.000)
- Tav. Capacità insediative residue Programma di Fabbricazione e Piani Attuativi (scala 1:5000)
- Relazione del Responsabile del Settore Assetto del Territorio-Urbanistica-Edilizia-Trasporti;

-) con nota prot. 22447 del 18/10/2007:
- Tav. Individuazione zone territoriali omogenee ex D.M. n. 1444/68 (scala 1:5000)
- Tav. Individuazione degli standard di progetto ed esistenti (scala 1:5000)
- Relazione su dimensionamento con relative tabelle
- Delibera di Giunta comunale (n. 219 del 18-10-2007) di approvazione della documentazione trasmessa.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi delle LL.rr. n. 24 del 04/07/94, n. 8 del 28/01/98 e n. 32/2001 (art. 21)- all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n. 5679 del 29/06/2006.

Il suddetto Comitato Ristretto, giusta propria Relazione-parere datata 10/01/2008, ha operato in merito al P.R.G. stesso le verifiche e le analisi per i seguenti contenuti ed aspetti:
- aspetti amministrativi (delibera d'intenti, delibera di proposta, delibera di adozione, atti di pubblicazione, delibere di esame delle osservazioni);
- vincoli territoriali esistenti;
- rapporti con la strumentazione previgente (strumenti urbanistici vigenti, stato di attuazione della strumentazione vigente);
- norme di salvaguardia del P.R.G.;
- contenuti del P.R.G. (elaborati costituenti il Piano, inquadramento territoriale, obiettivi del P.R.G.);
- sistema della residenza (dimensionamento residenziale del Piano);
- sistema della produzione (dimensionamento aree produttive del Piano);
- sistema della mobilità;
- sistema dei luoghi centrali;
- sistema ambientale;
- zonizzazione;
- standards.

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento, con le prescrizioni conclusive di cui al punto 13 della Relazione-parere, di seguito integralmente riportato:

13. PRESCRIZIONI CONCLUSIVE DEL COMITATO RISTRETTO

13.1 AREE SOGGETTE A TUTELA DEL PAI

Con riferimento alla sussistenza di interferenze tra ambiti insediativi del P.R.G. ed aree a pericolosità ed a rischio individuate nel Piano-stralcio di Assetto Idrogeologica, per le aree interessate dalle previsioni del P.A.I. vigono le disposizioni prescrittive del P.A.I. medesimo.

13.2 RAPPORTI DEL PRG CON IL PUTT/P

Nelle more dell'adeguamento del P.R.G., ai sensi dell'art.5.06/punto 2° delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P., sono pienamente efficaci le prescrizioni del P.U.T.T./P. medesimo.

13.3 VERIFICA DEGLI STANDARDS DELLA RESIDENZA E DELLE ZONE F

Per quanto in precedenza riferito al paragrafo 12, si prescrive che venga operata la specificazione e planimetrazione e la connessa verifica degli standards prescritti dal D.M. n. 1444/1968, distinguendo fra i servizi di cui all'art. 3 e quelli di cui all'art. 4/punto 5 del medesimo D.M., e fra i servizi esistenti e quelli di previsione.

13.4 SISTEMA DELLA RESIDENZA

Con riferimento alle zone B2.11, ubicate nella zona Colmuni-Vignali, impropriamente definite zone omogenee di tipo B, in relazione al disegno urbanistico prospettato, si prescrive il ricorso allo strumento attuativo preventivo, fatta salva la possibilità, in fase di controdeduzioni, di operare approfondimenti che consentano di individuare il rapporto tra lotti edificati e lotti liberi dalla edificazione e quindi di verificare la concreta possibilità di attuare il Piano con intervento edilizio diretto.

13.5 SISTEMA PRODUTTIVO

In relazione alle NTA del suddetto sistema si rileva la necessità di aggiungere che:

nelle zone D sono escluse tutte le localizzazioni di stabilimenti nocivi, inquinanti, a rischio di incidente rilevante.

13.6 SISTEMA AMBIENTALE

La previsione di insediamento di tipo Tre (campeggi) riferito all'intero sistema macro-ambientale appare generica e generalizzata e necessita pertanto di specifica disciplina urbanistica, dimensionamento e puntuale localizzazione.

Con riferimento alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto ha assunto le proprie determinazioni come da punto 14 della citata Relazione-parere, precisando in particolare che il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti, facendo proprie le argomentazioni rese dai progettisti (Studio Secchi-Viganò), giusti elaborati prodotti al Comune stesso ed acquisiti al protocollo in data 18/04/02 al n. 7948.

Ai predetti elaborati di controdeduzioni (consistenti in: "Schede" - n. 3 tomi -, "Criteri" e "Progetti Norma-modifiche"; totale n. 5 elaborati) si è fatto pertanto riferimento, ai fini dell'esame e delle decisioni di competenza.

In particolare, i progettisti riferiscono che le osservazioni pervenute sono n. 276, articolate in n. 326 punti, come da numerazione ed elencazione riportate nella Relazione-parere, con i rispettivi esiti fatti propri dal Consiglio Comunale.

Nel merito delle stesse osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, viste le motivazioni addotte dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni, considerato quanto in precedenza esposto nella Relazione-parere medesima circa il dimensionamento del Piano, ha ritenuto di condividere le controdeduzioni e determinazioni comunali per ognuna delle osservazioni medesime.

Lo stesso Comitato Ristretto ha dato atto infine che risulta direttamente pervenuta via fax in data 05/01/08 una "comunicazione" da parte dell'Ing. A. Fabrizio Ferilli, acquisita al protocollo dell'Assessorato al n. 8/2008/S.P. del 07/01/08, con la quale l'interessato espone situazioni relative all'osservazione già prodotta al Comune (la n.115 dell'elenco), nonchè ad osservazioni prodotte da altri soggetti (la n. 102 e la n. 118 dell'elenco); nel merito, rilevando l'irritualità della "comunicazione", ove la stessa si intendesse come osservazione al P.R.G., rispetto al modulo procedimentale fissato dall'art. 16 della L.r. n. 56/1980 ai fini della partecipazione al procedimento di cui trattasi, per quanto attiene ai contenuti direttamente riferiti all'interessato il Comitato Ristretto ha rinviato a quanto già determinato per la citata osservazione n. 115.

Infine, con delibera della Giunta Regionale n. 512 del 08/04/2008, sulla scorta delle predette determinazioni assunte dal Comitato Ristretto, il P.R.G. del Comune di Casarano è stato approvato, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella citata Relazione-parere ed innanzi richiamate.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, la Giunta ha condiviso le determinazioni del Comitato Ristretto, innanzi richiamate.

Nella medesima delibera è stato puntualizzato inoltre che, da verifiche operate d'Ufficio, il territorio comunale di Casarano non è risultato interessato dalla presenza di "S.I.C.-Z.P.S.", nè da "usi civici".

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della L.R. n. 56/1980.

La delibera di G.R. n. 512/2008 è stata inviata al Comune di Casarano con nota S.U.R. prot. 3659 in data 18/04/08.

Ciò stante, con nota prot. 22514 in data 12/09/08 il Comune di Casarano ha rimesso le proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'ufficio negli atti del P.R.G., giusta delibera di C.C. n. 20 del 03/09/08, trasmettendo la seguente documentazione tecnico-amministrativa:

- Delibera di C.C. n. 20 del 03/09/08;
- Relazione del 20/06/08 del Responsabile UTC;
- Tavola unica 1:5000 "Individuazione degli standards esistenti e di progetto".

Si riportano le determinazioni di adeguamento e/o controdeduzioni assunte con la delibera di C.C. n. 20/2008, di cui in particolare alla Relazione UTC datata 20/06/08:

1. AREE SOGGETTE A TUTELA DEL PAI:
   prescrizione accolta.

2. RAPPORTI DEL PRG CON IL PUTT/P:
   prescrizione accolta.

3. VERIFICA DEGLI STANDARDS DELLA RESIDENZA E DELLE ZONE F:
   prescrizione accolta, con allegazione di specifica tavola grafica con la rappresentazione degli standard.

4. SISTEMA DELLA RESIDENZA (ZONE B2.11):
   prescrizione accolta, nei termini seguenti: "in quanto, effettuate le opportune verifiche, è necessario il piano attuativo prima del rilascio del permesso di costruire diretto."

5. SISTEMA PRODUTTIVO:
   prescrizione accolta.

6. SISTEMA AMBIENTALE (TRC - CAMPEGGI):
   prescrizione accolta, nei termini seguenti: "con riferimento agli insediamenti di tipo Trc (campeggi), questi avranno attuazione dopo l'introduzione di specifica disciplina urbanistica, dimensionamento e puntuale localizzazione."

Premesso quanto innanzi, entrando nel merito delle controdeduzioni comunali, si rappresenta quanto segue.

A) Con riferimento alla prescritta verifica degli standard della residenza e delle zone F (prescrizione n. 3), la "Tavola unica" prodotta indica planimetricamente le aree in questione e riporta il seguente quadro riepilogativo:

Standard della residenza ai sensi dell'art. 3 del DM n.1444/68

Pp (parcheggi) di progetto	mq. 94.489
Pp (parcheggi) esistenti	mq. 11.740
Scuole esistenti	mq. 49.236
Pz (piazze) di progetto	mq. 26.419
Pz (piazze) esistenti	mq. 26.433
Vg-Vo-Vp (verde) di progetto	mq.550.258
Vg-Vo-Vp (verde) esistenti	mq. 42.899
Attività collettive di progetto	mq. 4.901
Attività collettive esistenti	mq. 23.052
Totale Standard	mq.829.427

Dotazione pro-capite (mq.829.427 / 24.212 abitanti) = 34,25 mq/ab. > di 18 mq/ab. prescritti.

Standard della residenza ai sensi dell'art.4/punto 5 del DM n.1444/68

Zone F	mq.600.982
Zone F esistenti	mq.393.109
Totale Zone F	mq.994.091

Dotazione pro-capite (mq. 994.091 / 24.212 abitanti) = 41,05 mq/ab. > di 17,5 mq/ab. prescritti.

B) Per quanto attiene al recepimento della prescrizione di cui al "Sistema Ambientale (TRC - Campeggi)", nel condividere le proposte comunali, che rinviano ad un momento pianificatorio successivo la definizione della disciplina urbanistica, dimensionamento e puntuale localizzazione, si precisa nel contempo che la pianificazione urbanistica di dette zone, come prospettate dal Comune, dovrà avvenire secondo le procedure dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980.

C) Con riferimento inoltre alle ulteriori prescrizioni regionali, accolte in sede comunale, resta ferma la loro cogenza, ancorchè non risulta operata dal Comune stesso, nella presente fase, l'inserimento delle medesime prescrizioni negli elaborati del PRG, e segnatamente nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Stante quanto innanzi, si prende atto, nei termini sopra precisati, delle suddette determinazioni comunali.

Tutto ciò premesso, si propone di approvare definitivamente, ai sensi dell'art.16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione in precedenza esposta, il Piano Regolatore Generale del Comune di Casarano, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 10/01/2008 ed alla Delibera di G.R. n.512 del 08/04/08, nei termini e con le puntualizzazioni conclusive innanzi riportate ai punti A, B e C.

In ordine inoltre alle osservazioni presentate dai cittadini, restano confermate le determinazioni assunte nel merito con la Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 10/01/2008, al punto 14 (che per economia espositiva deve intendersi qui trascritto), fatto proprio con la Delibera di G.R. n. 512 del 08/04/08.

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 e S.M. e I.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE. di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il Piano Regolatore Generale del Comune di Casarano, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 10/01/2008 ed alla Delibera di G.R. n. 512 del 08/04/08, nei termini e con le puntualizzazioni conclusive innanzi riportate ai punti A, B e C. che per economia espositiva si intendono qui trascritti;

- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte nel merito con la Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 10/01/2008, al punto 14 (che per economia espositiva deve intendersi qui trascritto), fatto proprio con la Delibera di G.R. n. 512 del 08/04/08;

- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Casarano (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2471

Palo del Colle (Ba) - Piano Urbanistico Generale. Attestazione definitiva di compatibilità ai sensi dell'art. 11, comma 11°, della L.r. n. 20/2001.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base

dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

"" Con note prot. 1828 del 01/02/08 (assunta al protocollo del SUR al n. 1105 in data 04/02/08), prot.2276 del 08/02/08 e prot. 3952 del 14/03/08 (quest'ultima a seguito di richiesta di integrazioni, giusta nota SUR prot. 2050 del 06/03/08), il Comune di Palo del Colle ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della L.r. 27/07/2001 n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio", la documentazione tecnico-amministrativa afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale (redatto dallo Studio Ferrari: Prof. Arch. R.C. Ferrari, capogruppo, Arch. P. Ferrari, componente, e Arch. M. Ferrari, collaboratore), come di seguito complessivamente costituita:

A) Atti amministrativi

1. delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 05/06/03, di adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP);
2. delibera di Commissario Straordinario n. 49 del 24/03/06, di proposta di adozione del PUG;
3. delibera di Commissario Straordinario n. 50 del 24/03/06, di adozione del PUG;
4. relazione-proposta di controdeduzioni del 20/07/06 del Progettista Capogruppo, sulle osservazioni dei cittadini;
5. relazione istruttoria prot. 930 del 18/01/07 del Responsabile U.T.C., sulle osservazioni dei cittadini;
6. n. 15 delibere di C.C. di controdeduzioni sulle osservazioni dei cittadini (delibere n.11 del 23/01/07, n. 14 del 30/01/07, n. 16 del 08/02/07, n. 17 del 13/02/07, n. 20 del 21/02/07, n. 21 del 23/02/07, n. 25 del 28/02/07, n. 28 del 15/03/07, n. 35 del 12/04/07, n. 56 del 16/05/07, n.57 del 21/05/07, n. 60 del 22/06/07, n. 62 del 05/07/07, n. 71 del 18/07/07 e n. 77 del 31/07/07);
7. certificazione del 10/03/08 del Responsabile U.T.C., circa la corrispondenza degli elaborati modificati a seguito delle osservazioni accolte;
8. certificazione del 12/03/08 del Progettista capogruppo, circa la corrispondenza degli elaborati modificati a seguito delle osservazioni accolte;
9. nota del 12/03/08 del Progettista capogruppo, con allegata nota aggiuntiva ed esplicativa sul dimensionamento, a seguito delle osservazioni accolte;
10. parere prot. 1341 del 15/03/06 dell'Autorità di Bacino della Puglia;
11. parere prot. 876 del 23/03/06 dell'Ufficio del Genio Civile di Bari, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001.

B) Atti tecnici

1. DPP (allegato alla delib. C.C. n. 15/2003);
2. Elaborati del PUG adottato con la delib. C.S. n. 50/2006 ("Data aggiornamento: febbraio 2008"):
   01. A - Relazione generale
   02. B - Norme tecniche d'attuazione
   03. C - Regolamento edilizio

   ANALISI: RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA DEL TERRITORIO

   04. Tav. A1 - Precedente strumento urbanistico: Programma di Fabbricazione (PdF) - 1: 5000
   05. Tav. A2 - Analisi fisica e giuridica del territorio comunale: Stato di fatto - 1:10000
   06. Tav. A3 - Territorio comunale. Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto - 1:5000
   07. Tav. A4 - Centro urbano. Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto - 1:2000
   08. Tav. A5 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere esistenti - 1:5000
   09. Tav. A6 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere compresi nei piani attuativi (PEEP e Lottizzazioni) - 1:5000
   10. Tav. A7 - Centro urbano: Aree servite dalle strutture scolastiche - 1:5000
   11. Tav. A8 - Rapporto tra PdF vigente e territori edificati - 1:5000
   12. Tav. A9 - Il territorio edificato e programmato rispetto al contesto fisico - 1:5000

   PROGETTO

   13. Tav. P1 - Tavola dei valori e dei detrattori ambientali: Definizione Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e Ambiti Territoriali Distinti (ATD) indicati nei "cataloghi" allegati al PUTT/Paesaggio - 1:10000
   14. Tav. P2 - Viabilità di progetto - 1:10000
   15. Tav. P3 - Zone edificabili e trasformazioni consentite - 1:10000

16. Tav. P4 - Progetto urbano complessivo: Viabilità di progetto - 1:5000
17. Tav. P5 - Progetto urbano complessivo: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:5000
18. Tav. P6 - Progetto urbano complessivo: Identificazione comparti perequativi - 1:5000
19. Tav. P7 - Progetto del Centro urbano: Viabilità di progetto - 1:2000
20. Tav. P8 - Progetto del Centro urbano: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:2000
21. Tav. P9 - Progetto del Centro urbano: Identificazione comparti perequativi - 1:2000
22. Tav. P10 - Riporto delle indicazioni del PAI su tavola di progetto - 1:2000
23. Tav. P11 - Perimetrazione aree edificate. Cartografia dicembre, 2005 - 1:2000
24. Tav. P12 - Progetto urbano complessivo: Riporto del PAI - 1:5000
25. Tav. P13 - Riporto del PAI su Territorio comunale. Progetto - 1:10000

3. Relazione geologica, del Prof. Geol. G. Melidoro

4. Allegato - Riporto della tavola geologica

5. Relazione geologica integrativa, della Geol. E. Laghezza

6. Elaborati del PUG modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni ("Data aggiornamento: dicembre 2007"):
   01. A - Relazione generale
   02. B - Norme tecniche d'attuazione
   03. C - Regolamento edilizio
   04. Tav. A6 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere compresi nei piani attuativi (PEEP e Lottizzazioni) - 1:5000
   05. Tav. P1 - Tavola dei valori e dei detrattori ambientali: Definizione Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e Ambiti Territoriali Distinti (ATD) indicati nei "cataloghi" allegati al PUTT/Paesaggio - 1:10000
   06. Tav. P2 - Viabilità di progetto - 1:10000
   07. Tav. P3 - Zone edificabili e trasformazioni consentite - 1:10000
   08. Tav. P4 - Progetto urbano complessivo: Viabilità di progetto - 1:5000
   09. Tav. P5 - Progetto urbano complessivo: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:5000
   10. Tav. P6 - Progetto urbano complessivo: Identificazione compatti perequativi 1:5000
   11. Tav. P7 - Progetto del Centro urbano: Viabilità di progetto - 1:2000
   12. Tav. P8 - Progetto del Centro urbano: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:2000
   13. Tav. P9 - Progetto del Centro urbano: Identificazione comparti perequativi - 1:2000.

7. Tav. P11/bis - Dimostrazione puntuale del perimetro "territori costruiti", centro urbano e frazione Auricarro ("Data elaborazione: 12 marzo 2008") - 1:2000.

In ordine al PUG come sopra costituito si è proceduto, giusta delibera della G.R. n. 1168 del 01/07/08, al controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 - commi 7° e 8° della L.r. n. 20/2001, con gli esiti che di seguito si riportano.

Circa gli elaborati tecnici del PUG adottato con la delib. C.S. n. 50/2006 (specificati nell'elenco di cui al punto B2 innanzi riportato), è stato rilevato che gli atti rimessi (ancorchè forniti in "copia conforme", giusta richiesta con nota S.U.R. prot. 2050 del 06/03/08):

- non includono la "Tav. A0 - Inquadramento territoriale - 1:25000", viceversa compresa nell'elenco degli atti adottati di cui al punto "A" della delib. C.S. n.50/2006;

- includono la Relazione Generale, le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio che presentano incompletezze nei testi, e precisamente (per quanto, non esaustivamente, accertabile d'ufficio):
  - Relazione Generale: si nota la mancanza di almeno un rigo finale del testo (e/o primo rigo della pagina successiva), alle pagine 1, 20, 39, 59, 72, 74, 75, 77, 82, 84, 87, 92;
  - Norme Tecniche di Attuazione: si nota la mancanza di almeno un rigo finale del testo (e/o

primo rigo della pagina successiva), alle pagine 10, 13, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 39, 40, 44, 47;
- Regolamento Edilizio: si nota la mancanza di almeno un rigo finale del testo (e/o primo rigo della pagina successiva), alle pagine 1, 11, 12, 16, 18, 20, 21.

Le predette carenze ed imprecisioni, evidentemente imputabili a mero disguido, sono state peraltro ritenute, nella predetta fase del procedimento del PUG, ininfluenti ai fini dell'esame e delle determinazioni di competenza regionale, sulla scorta delle successive elaborazioni tecniche prodotte dal Comune stesso a seguito dell'accoglimento delle osservazioni dei cittadini (di cui al punto B6 dell'elenco innanzi riportato).

Ciò premesso in termini di ricognizione della documentazione trasmessa dal Comune, in ordine alle disposizioni normative di riferimento per il controllo di compatibilità di competenza regionale, è stato rammentato quanto segue:

-) l'art. 11 (*"Formazione del PUG"*) della L.r. n. 20/2001, ai commi 7° e 8°, recita:
"Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art.5 del D.Lgs. 267/2000.
La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo."

-) con delibera di G.R. n. 1328 del 03/08/07 è stato inoltre approvato il *"Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)"*, di cui all'art. 4/co. 3b ed all'art. 5/co. 10bis della L.r. n. 20/2001; peraltro, con la Circolare n. 1/2008 è stato chiarito che i piani comunali adottati prima dell'entrata in vigore dei predetti "Indirizzi", saranno valutati in base alle norme previgenti, ed in particolare, nella fattispecie concreta del Comune di Palo del Colle:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000;

- Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n. 39 del 30/11/05.

E' stato inoltre precisato:
-) che per il territorio comunale in questione non risulta segnalata la presenza di aree naturali protette nazionali e regionali, nè di siti di importanza comunitaria "SIC" e/o zone di protezione speciale "ZPS";
-) che la Provincia di Bari, allo stato, non è munita di Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale (PTCP);

Premesso e precisato quanto sopra in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale, ed operata la disamina di merito dei contenuti del PUG proposto, conclusivamente con la citata delibera di G.R. n. 1168/2008 non è stato ritenuto possibile attestare la compatibilità del PUG ai sensi dell'art.11 della L.r. n. 20/2001, attese le carenze ed incongruenze dello stesso strumento, relative -in sintesi- ai seguenti aspetti:
- mancata articolazione del PUG in previsioni strutturali ed in previsioni programmatiche;
- sovradimensionamento del PUG con riferimento ai settori dei fabbisogni turistico-residenziali e produttivi, in relazione alle metodologie adottate per la determinazione dei fabbisogni medesimi;
- carente adeguamento del PUG al PUTT/P.

Nello specifico, sono stati espressi i seguenti testuali rilievi:
""

A) Previsioni strutturali e programmatiche
A fronte di una enunciazione di articolazione del

PUG in parte strutturale ed in parte programmatica (v. Relazione Generale, paragrafo 8.4), lo stesso PUG necessita di specifiche elaborazioni ed individuazioni cartografiche e normative delle citate rispettive parti strutturali e programmatiche, ai sensi dell'art. 9 della L.r. n. 20/2001.

B) Settori residenziale e produttivo

1. Zona Auricarro

Considerata l'inconsistenza delle motivazioni addotte per i proposti ampliamenti degli insediamenti di edilizia turistico-residenziale a carattere stagionale nella zona Auricarro, ed atteso il contestuale interesse pubblico generale a preservare il territorio agricolo, non si ritengono accoglibili e pertanto vanno stralciati i n. 4 nuovi comparti di "zona C" per complessivi mq. 312.351 e viabilità connessa.

2. Zone omogenee di tipo "D"

Attesa la riscontrata sproporzione delle zone produttive di tipo "D" previste nell'ambito del PUG, risultate ingiustificate ed incoerenti rispetto ai fabbisogni prospettati d'ufficio in circa 100 ettari complessivi, non si ritengono accoglibili le nuove previsioni proposte, ammontanti a circa 160 ettari.

Di conseguenza, si ritiene che le stesse previsioni debbano essere ricondotte in complessivi 100 ettari, salvo diversa documentata dimostrazione.

Inoltre:

a. per i nuovi comparti denominati "D3/2" e "D3/3", rispettivamente di mq. 9.735 e di mq. 13.315, si rileva che gli stessi risultano liberi da edificazioni e pertanto del tutto incoerenti rispetto alla disciplina fissata dall'art.50 "Strutture produttive in dismissione D3" delle NTA del PUG;

b. per la zona già nel PUG adottato "zona D1 - industriale-artigianale", sulle SP per Bitetto e per Binetto, occorre riconfermare la predetta destinazione urbanistica riveniente dalla previgente strumentazione urbanistica e la correlata disciplina di cui agli articoli 46 (per la zona di completamento) e art. 47 (per la zona di ampliamento), risultando immotivata e pertanto inaccoglibile, allo stato, l'introduzione nella stessa zona di ulteriori e nuove funzioni urbanistiche (attività a carattere terziario e commerciale), salvo diversa documentata dimostrazione in relazione agli aspetti funzionali, ambientali e di reperimento degli standard urbanistici.

3. Fascia di rispetto cimiteriale

Con riferimento inoltre alla fascia di rispetto cimiteriale del centro abitato, in difetto di adempimento del correlato specifico procedimento previsto dall'art. 28 della Legge 01/08/2002 n. 166 e di puntuali motivazioni di interesse pubblico e generale, restano confermate l'ampiezza della fascia di ml. 200 perimetrali di cui alla previgente strumentazione urbanistica e le contestuali destinazioni urbanistiche delle aree ricomprese nella fascia medesima.

C) Rapporti con il PU'TT/P

1. Con riferimento alla perimetrazione dei "territori costruiti" (ex art. 1.03, punto 5, delle Norme del PUTT/P), rilevato che nella tavola "P-11/bis", per i piani attuativi di cui ai punti dell'elenco nn. 17-18-19-20-21-22-24 non risulta indicata la sussistenza del requisito prescritto (regolare presentazione alla data del 06/06/90 e/o inclusione delle aree, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data), per gli stessi piani occorre operare conseguenziali accertamenti in merito, fermi restando i richiamati requisiti prescrittivi dell'art. 1.03, punto 5, delle Norme del PUTT/P.

2. Ancora con riferimento ai "territori costruiti", anche per i rilevati sconfinamenti di perimetrazione (in almeno due casi di ampia consistenza: in zona campo di calcio ed in zona cimitero, con riduzione peraltro della relativa fascia di rispetto), per i quali non si rinvengono in atti corrispondenti esplicitazioni e giustcazioni, occorre operare conseguenziali accertamenti in merito, fermi restando i requisiti prescrittivi dell'art. 1.03, punto 5, delle Norme del PUTT/P.

3. Con riferimento agli ATE, rilevato che sugli elaborati planimetrici del PUG, e segnatamente sulla specifica tavola P-1, non risulta operata, in relazione ai valori paesaggistici presenti, la classificazione puntuale dei predetti ATE, invece genericamente indicati nella medesima tavola

P-1, per gli stessi vanno eseguiti adeguati accertamenti in punto di fatto ai fini della predetta classificazione.

4. *Con riferimento alle aree ricadenti nell'ambito delle zone omogenee di tipo "El " e di tipo "E3" del PUG ed individuate dal PAI come "aree a pericolosità idrogeologica" e/o dalla Relazione Geologica come "aree agricole interessate da linee di impluvio - terreni inadatti alla edificazione" (riferimento: tavole "P-12 - e "P-13- del PUG "adottato"), le stesse aree vanno classificate ai sensi del PUTT/P come ATD e ATE, con perimetrazione delle relative aree di pertinenza ed aree annesse, e ritipizzute specificatamente come "zone agricole E2 relative al territorio delle lame". Con riferimento in particolare alle nuove previsioni insediative corrispondenti ai nuovi comparti "L", "E/2", "G", "C - ampliamento- e "D - ampliamento" (riferimento: tavola P-9 del PUG "modificato"), introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni ed interessanti l'emergenza geo-morfologica attraversante il centro abitato e già individuata come "Zona agricola E1 interessata da linee di impluvio: terreni inadatti alla edificazione (vedi relazione geologica)", in relazione alle caratteristiche geo-idro-morfblogiche delle aree in questione si stralciano le predette nuove previsioni insediative e viabilità connessa.*
5. *Con riferimento ai beni architettonici extraurbani, genericamente individuati con il simbolo del cerchio, va operata la definizione su catastale dell'area di pertinenza e dell'area annessa: dette specificazioni vanno operate anche con riferimento ai cd. ATD come indicati nella tavola P-1 con il simbolo del cerchio.*
6. *Le previsioni e gli elaborati del PUG vanno puntualmente adeguati alle prescrizioni rivenienti dai pareri espressi rispettivamente dall'Autorità di Bacino della Puglia, con nota prot. 1341 in data 15/03/06, e dall'Ufficio del Genio Civile di Bari, con nota prot. 876 in data 23/03/06.""*

Con riferimento inoltre ai testi delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio, nello spirito di collaborazione tra i soggetti istituzionali nella materia della pianificazione del territorio, al fine di assicurare il rispetto degli indirizzi costanti seguiti nell'azione amministrativa regionale, si è ritenuto di dover rilevare quanto di seguito riportato.

""

Norme Tecniche di Attuazione

Nel testo "modificato con osservazioni accolte - gennaio 2008- occorre inserire quanto segue:

Art. 1 - Elementi costituitivi del PUG
Occorre integrare l'elenco degli elaborati del PUG con le tavole "P-12", "P-13" e "P11/bis" e con la "Nota aggiuntiva" del 12/03/08

Art. 4 - Opere di urbanizzazione
Per la classificazione puntuale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria occorre riferirsi alla L.r. n. 6/1979 e s.m.i.

Art. 5.17 - Superficie utile (Su)
Ai righi 4° e 5° occorre depennare: "che non emergano mediamente dal piano terreno più di 70 CI71., misurati dall'intradosso del solaio".

Art. 5.19 - Volume dell'edificio (V)
Al rigo 2° occorre depennare: "oltre 70 cm.".
Ai righi 7°, 8° e 9° occorre depennare inoltre: "la quota di vano scala comprensiva dell'eventuale vano ascensore eccedente i mq. 30 per il piano terra (androne compreso) misurandole al lordo dei muri esterni e dei mezzi muri di separazione da altri ambienti".

Art. 6.1 - Parcheggi (P)
Ai righi 4° e 5° occorre depennare: "e possono essere di proprietà privata".

Art. 6.2 - Parcheggi per gli insediamenti commerciali ecc. (Pd)
Ai righi 2° e 3° occorre sostituire: "possono essere di proprietà sia pubblica che privata", con: "sono di proprietà pubblica".

Art. 7 - Applicazione degli indici
Ai righi 23° e 24° occorre depennare: "Non sono considerate superfici utili le superfici di soppalco, definendosi come soppalco una superficie calpestabile non superiore al 50% della superficie utile (Su) del vano".

Al rigo 29° occorre sostituire inoltre: "entro tre mesi dall'inizio", con: "contestualmente alla richiesta".

Art. 16 - Comparti

Ai righi 25° e 26° occorre depennare: "Le aree di proprietà pubblica (ad esempio strade preesistenti) non partecipano alla distribuzione percentuale degli utili e degli oneri".

Art. 23 - C) Standard per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali

Al rigo 6° occorre sostituire: "che possono essere di proprietà sia pubblica che privata", con: "che sono di proprietà pubblica".

Art. 29 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

Ai righi 17° e 18° occorre sostituire: "possono essere di proprietà sia pubblica che privata", con: "sono di proprietà pubblica".

Al rigo 28° occorre depennare inoltre: "Di proprietà privata e attualmente utilizzate per le US".

Art. 30 - Aree per le urbanizzazioni secondarie Verde urbano ecc.

Al rigo 5° occorre depennare: "prevalentemente".

Art. 31 - b) Aree per attrezzature di interesse comune: religiose ecc.

Ai righi 4°, 5° e 6° occorre depennare: "per le attrezzature di tipo commerciale: mq. 80 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinati a parcheggi".

Art. 37 - Aree di rispetto cimiteriale

Al rigo 2° occorre sostituire: "m. 100" con "m.200".

Art. 38 - Il territorio agricolo ecc.

All'ultimo rigo occorre depennare: "alla produzione artigianale e industriale".

Art. 39 - A-Edificazione residenziale in zona E1

Al rigo 16° occorre sostituire: "oltre a" con "comprensivo di".

Art. 41 - A-Utilizzazioni di tipo residenziale in zona E3

Al rigo 12° di pag. 25 occorre sostituire: "oltre a" con "comprensivo di".

Art. 46 - Zone D per attività secondarie industriali artigianali, di completamento D1/A

In calce occorre inserire: "Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati a preventiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della sussistenza per l'intera zona omogenea Dl/A delle aree a standard nella misura prevista dall'art. 5/1 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie della zona stessa".

Art. 47 - Zone D per attività secondarie industriali artigianali, di ampliamento D1/B

Occorre integrare le disposizioni specifiche relative ad ognuno dei comparti D1/1, D1/2 e D1/3 come segue: "In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art. 5/1 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto stesso".

Art. 48 - Zone D per attività secondarie industriali artigianali di produzione agricola e trasformazione prodotti agricoli, di completamento D2/A

In calce occorre inserire: "Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati a preventiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della sussistenza per l'intera zona omogenea D1/A delle aree a standard nella misura prevista dall'art. 5/1 del DM n.1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie della zona stessa".

Art. 49 - Zone D per attività secondarie industriali artigianali di produzione agricola e trasformazione prodotti agricoli, di ampliamento D2/B

Occorre integrare le disposizioni specifiche relative al comparto D2 come segue: "In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art. 5/1 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto stesso".

Art. 50 - Strutture produttive in dismissione D3
Occorre integrare le disposizioni specifiche relative al comparto D3/1 come segue: "In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art.5 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto stesso per gli insediamenti industriali-artigianali, ed a mq. 80/mq. 100 di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti commerciali-direzionali eventualmente consentiti".
Occorre depennare inoltre le disposizioni relative ai comparti D3/2 e D3/3, in quanto previsioni stralciate.

Art. 51bis - Zone per attività secondarie e terziarie di completamento D5/A
Occorre depennare in quanto disposizioni relative a previsioni stralciate.

Art.51ter - Zone per attività secondarie e terziarie di ampliamento D5/B
Occorre depennare in quanto disposizioni relative a previsioni stralciate.

Art. 54 - Centro antico. Zona A1
In calce occorre inserire: "Gli interventi nella zona Al sono subordinati a piano di recupero esteso all'intera zona omogenea; in assenza del predetto piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo".

Art. 55 - Centro storico ambientale. Zona A2
In calce occorre inserire: "Gli interventi nella zona A2 sono subordinati a piano di recupero esteso all'intera zona omogenea; in assenza del predetto piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo".

Art. 58 - Zona di completamento di tipo B1
Al rigo 2° ed al rigo 48° di pag. 38 (Pp - parcheggi privati), occorre depennare: "residenziale".
Inoltre, non è accoglibile la prima integrazione proposta dal Responsabile UTC in sede di adozione con delibera di CS n. 50/2006 ("Al piano di copertura è consentita ... altezza utile massima pari a mt. 2,40").

Art. 59 - Zona di completamento di tipo B2: zone di completamento in attuazione di piani esecutivi vigenti - centro urbano
Ai righi 22°, 23° e 24° occorre depennare: "I lotti che eventualmente non fossero interessati da lottizzazione ... parametri sopra esposti", in quanto disposizioni incongrue rispetto alla zona B2.

Art. 64 - Zona di espansione residenziale di tipo C1. Comparti di tipo A
Ai righi 34° e 35° di a pag. 41 occorre depennare: "Le aree di proprietà pubblica (strade ecc.) eventualmente inserite nei comparti non partecipano alla ripartizione dei costi e dei benefici prodotti dalla presente norma".
Inoltre, occorre integrare le disposizioni specifiche relative ad ognuno dei comparti previsti come segue: "In ogni caso le aree a standard all'interno del comparto non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art.3 del DM n. 1444/1968, pari a 18 mq. per abitante".

Art. 65 - Zona di espansione residenziale di tipo C2. Comparti di tipo B
Ai righi 9° e 10° di a pag. 45 occorre depennare: "Le aree di proprietà pubblica (strade ecc.) eventualmente inserite nei comparti non partecipano alla ripartizione dei costi e dei benefici prodotti dalla presente norma".

Art.66 - Zone di espansione residenziale di tipo C3. Comparti di tipo C (Auricarro)
Occorre depennare in quanto disposizioni relative a previsioni stralciate.

Art. 72 - Poteri di deroga
Ai righi 6° e 7° occorre depennare: "e il preventivo nulla osta della Giunta Regionale e della competente Soprintendenza ai Monumenti".

Regolamento Edilizio

Nel testo "modificato con osservazioni accolte - gennaio 2008" occorre inserire quanto segue:

Art. 19 - Lottizzazioni
Occorre sostituire l'articolo come segue:
"Piani urbanistici esecutivi
Al PUG viene data esecuzione mediante PUE di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista, ai sensi in particolare degli articoli 15, 16, 17 e 18 della L.r. n. 20/2001.""

Infine, con la medesima delibera di G.R. n. 1168/2008 si è dato atto che sono pervenuti direttamente all'Assessorato riferente le seguenti opposizioni/osservazioni ed esposti avverso il PUG:
- "opposizione all'approvazione definitiva del PUG" di Sblano Nicoletta, datata 23/11/07 (con atti amministrativi e corrispondenza allegata);
- "esposto" di Ruccia Gaetano, Stallone Onofrio e Milella Leonardo, non datato e pervenuto il 26/02/08;
- "richiesta di valutazione di legittimità della delibera di adozione del PUG" di Meliota Liborio (consigliere comunale) datata 19/02/08, seguita da: esposto datato 28/02/08 (con denunce allegate), nota datata 10/03/08 (con allegato atto comunale prot. 577/08), ulteriore nota non datata e pervenuta il 12/03/08.
- "segnalazione" di Onorati Michelina, datata 21/05/08 (con stralci planimetrici allegati). Circa le predette opposizioni, come già evidenziato rimesse direttamente all'Assessorato riferente, è stato preliminarmente osservato che le stesse risultano irrituali rispetto al procedimento amministrativo di approvazione del PUG fissato dall'art. 11 della L.r. n. 20/2001, e pertanto in punto di diritto irricevibili dall'Amministrazione Regionale.

Ciò nondimeno, ad ogni buon fine in punto di fatto si è rilevato quanto segue:

""

1. Opposizione Sblano Nicoletta

Il presente atto, pur titolato come "opposizione all'approvazione definitiva del PUG", afferisce a lamentate inadempienze dell'Amministrazione Comunale in ordine all'approvazione del progetto per la "Realizzazione di una struttura d'interesse comune a carattere sociale, costituita da comunità alloggio per anziani integrata con centro commerciale in Palo del Colle su area tipizzata secondo il PdF come zona per servizi relativi alle zone A e B", presentato al Comune in data 02/04/2002; trattasi pertanto, così come prospettato nell' "opposizione" e negli atti rimessi, di procedimento distinto da quello del PUG, oggetto del presente provvedimento.

2. Esposto di Ruccia Gaetano, Stallone Onofrio e Milella Leonardo

Evidenzia presunti errori di calcolo del dimensionamento nei vari settori insediativi, commessi nel PUG, in ordine ai quali in questa sede di esame si rappresenta quanto segue:
- *con riferimento ai rilievi sul fabbisogno di edilizia residenziale e sul dimensionamento del PUG, per alcuni aspetti contestati - occorre puntualizzare - rientranti nell'ambito della metodologia e dei criteri di analisi e di valutazione di specifica pertinenza dei progettisti del PUG, si rinvia alla "nota aggiuntiva" del 12/03/08, dalla quale è risultata, in ultima analisi, la congruità del fabbisogno determinato e del dimensionamento operato; va tenuto conto inoltre delle prescrizioni formulate al punto C4 del presente provvedimento, comportanti di fatto la riduzione delle zone residenziali, per le motivazioni specificate;*
- *con riferimento ai rilievi sul dimensionamento residenziale della frazione Auricarro, si rinvia a quanto precedentemente riportato in merito nel presente provvedimento, con stralcio di previsioni;*
- *con riferimento ai rilievi sull'ampliamento delle zone industriali e commerciali, si rinvia a quanto precedentemente riportato in merito nel presente provvedimento, con stralcio di previsioni;*
- *con riferimento ai rilievi sulla legittimità dell'esame delle osservazioni dei cittadini come operato da parte del Consiglio Comunale, si evidenzia che, ai sensi dell'art.11 della L.r. n. 20/2001, il predetto esame delle osservazioni compete unicamente al Consiglio Comunale; si osserva altresì che il sindacato di legittimità sulle delibere consiliari spetta al giudice amministrativo;*

- *con riferimento ai rilievi in ordine alla lamentata difformità del PUG rispetto agli indirizzi del DPP, gli stessi si ritengono in ogni caso di fatto superati alla luce dei successivi provvedimenti assunti dai competenti organi comunale (Commissario Straordinario e Consiglio Comunale), con i quali è stato adottato il PUG predisposto dai progettisti;*
- *con riferimento alla lamentata disparità di trattamento nell'esame delle osservazioni dei cittadini da parte del Consiglio Comunale, vale quanto già innanzi riferito, circa la competenza esclusiva del Consiglio stesso;*
- *con riferimento ai rilievi sulla riduzione della zona di rispetto cimiteriale, si rinvia a quanto precedentemente riportato in merito nel presente provvedimento.*

3. Esposti di Meliota Liborio

- *Con riferimento all'esposto del 19/02/08, afferente alla presunta irregolare integrazione del DPP adottato (circostanza, si precisa, non risultante dagli atti trasmessi dal Comune), per quanto di specifica competenza dell'Assessorato riferente si ritengono i rilievi avanzati in ogni caso di fatto superati alla luce dei successivi provvedimenti assunti dai competenti organi comunale (Commissario Straordinario e Consiglio Comunale), con i quali è stato adottato il PUG predisposto dai progettisti.*
- *Con riferimento alle denunce rimesse con esposto del 28/02/08, si ritiene:*
  la 1° (standard), ininfluente alla luce della verifica complessiva degli standard operata dal PUG;
  la 2° (zone a criticità geo-idro-morfologica), di fatto superata in particolare dalle prescrizioni di cui ai punti C4 e C6 del presente provvedimento;
  per la 3° (condotte idriche) e per la 4° (distributori di carburanti) valgono le rispettive specifiche disposizioni di legge vigenti in materia;
  per la 5° (assenza di viabilità di collegamento dei tre abitati del Comune), trattasi di scelte di impostazione del PUG di competenza dell'Amministrazione Comunale;
  per la 6° (presunta illegittimità della delibera di adozione; presunta irregolare integrazione del DPP) vale quanto già precedentemente riferito in merito;
  per la 7° (presunto sovradimensionamento del PUG), vale quanto già precedentemente riferito in merito;
  l'8ª è meramente reiterativi di precedenti rilievi (presunta irregolare integrazione del DPP).
- *Con riferimento alla nota datata 10/03/08, afferente i distributori di carburanti, vale quanto già precedentemente riferito in merito.*
- *Con riferimento alla nota, non datata, pervenuta il 12/03/08, afferente ai criteri di dimensionamento del PUG, vale quanto già precedentemente riferito in merito.*

4. Segnalazione di Onorati Michelina

Evidenzia un presunto errore di riporto del confine comunale nelle cartografie del PUG, con riferimento alle aree di proprietà (C. T fg. 13 pila 69 e N.C.E.U. fg. 13 p.lla 41), incluse in comparto di zona D1/B: restano demandati all'Amm.ne Com.le, cui compete, gli accertamenti in ordine al presunto errore cartografico segnalato.""

Sulla scorta di quanto innanzi, con la delibera di G.R. n. 1168/2008 è stato determinato di non attestare, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della L.r. n. 20/2001 la compatibilità del PUG del Comune di Palo del Colle rispetto al PUTT/P approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000 ed al PAI approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n. 39 del 30/11/05, nonché rispetto alle disposizioni dell'art.9 della stessa L.r. n. 20/2001, ferma restando nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 11 - comma 9° e segg. - della L.r. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo; la predetta delibera di G.R. n. 1168/2008 è stata notificata al Comune di Palo del Colle con nota SUR prot. 6160 del 08/07/08.

Successivamente, previa convocazione con nota del Sindaco prot. 11172 del 22/07/08, si è tenuta apposita conferenza di servizi articolata in n. 4 riunioni complessive, con il seguente svolgimento (giusti appositi verbali):

Verbale del 22/09/08 (1°):

""La Prof.ssa Barbanente da inizio ai lavori comunicando che il punto di partenza è la delibera di GR 1168/2008 relativa al controllo di compatibi-

lità del PUG di Palo del Colle, con particolare riferimento alla parte che ha inizio dalla pag. 18.

Si decide di procedere all'esame dei singoli punti delle osservazioni della Regione.

Il Sindaco dichiara che il Comune, lungi dal contestare ogni osservazione della Regione, è disponibile ad apportare allo strumento urbanistico le modifiche utili al miglioramento della qualità insediativa ai fini del positivo controllo di compatibilità.

Punto A). Distinzione della parte strutturale dalla programmatica, da verificarsi in relazione al punto C) Rapporti con il PUTT/P, i quali largamente condizionano la parte strutturale del PUG (pag. 19).

Il prof. Ferrari da lettura delle sue controdeduzioni. Si procede all'esame della Tavola P1, che viene illustrata dal prof. Ferrari con riferimento all'osservazione C sub. 3 della DGR n. 1168/2008. La Regione rileva la necessità che nelle tavole a prodursi in sostituzione della Tavola P l, in relazione ai valori paesistici già individuati, siano puntualmente distinti gli ATD riferiti ai 3 sistemi idrogeomorfologico, botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica, stratificazione storica degli insediamenti.

Ciascuno dei 3 ATD dovrà pertanto essere riportato su un'apposita tavola indicando le relative aree di pertinenza e aree annesse, in scala di rappresentazione adeguata e con le relative norme di tutela da inserire nella parte strutturale delle NTA. Inoltre, ritiene necessario che sia elaborata apposita cartografia relativa alla rappresentazione degli ATE, da graduare in rapporto alle relazioni paesistiche rilevabili fra i diversi sottosistemi individuati nelle tavole relative agli ATD. Le tavole sopraindicate saranno da intendersi sostitutive della tavola P l. Per quanto riguarda i detrattori ambientali essi dovranno essere riportati sulla tavola degli ATE individuando specifiche norme atte a rimuoverli o mitigarne l'impatto. La conferenza Regione-Comune conviene sulla necessità di apportare le modifiche richieste dalla Regione con riferimento alla osservazione di cui alla lettera C punto 3 della delibera GR n. 1168/2008.

Per quanto riguarda il punto 5 della lettera C) della DGR 1168/2008, la conferenza conviene che siano riportate su mappa catastale le aree di pertinenza e le aree annesse dei beni rientranti nella categoria "stratificazione storica degli insediamenti".

Si procede all'esame del punto C) n. 6 della DGR 1168/2008, il Sindaco deposita copia della deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 30 del 17/03/2006 e del telegramma del 22/03/2006, acquisito al protocollo dell'ente in data 23.03.2006 al n. 04916. La Regione chiede al Comune di produrre la planimetria allegata alla delibera del comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino.

A tale proposito, il Sindaco fa osservare che nel punto n. 6 lettera C) della DGR n. 1168/2008, la Regione ha fatto riferimento al parere espresso dall'Autorità di Bacino in data 15.03.2006, ma che successivamente la stessa Autorità di Bacino, con la citata delibera n. 30 del 17.03.2006, ha modificato la perimetrazione del PAI; pertanto, le previsioni del PUG adottato sono state adeguate alla nuova perimetrazione. Il Sindaco si riserva di produrre la planimetria della nuova perimetrazione del FAI, approvata con delibera n. 30 del 17.03.2006.

Si procede all'esame dell'osservazione di cui al punto C) n. 4 della DGR n. 1168/2008.

La conferenza conviene che all'esito della documentazione da produrre come sopra indicata si determinerà in ordine ai rilievi di cui al primo capoverso del punto n. 4, oggetto di esame.

Con riferimento ai rilievi di cui al secondo capoverso del punto n. 4 lettera C) si procede all'esame della tavola P8 modificata in base alle osservazioni accolte.

In ordine alle osservazioni della Regione esplicitate nel punto n. 4 secondo capoverso della DGR n. 1168/2008 relative allo stralcio delle nuove previsioni insediative introdotte in seguito all'accoglimento delle osservazioni, il Sindaco rappresenta che le aree oggetto delle osservazioni accolte non sono edificabili, confermandosi in tal senso quanto indicato nella relazione geologica allegata al PUG, e le stesse aree sono aggregate ai comparti come indicati nella tavola P9, e sono comunque destinate a standard aggiuntivi a quelli già previsti per i singoli comparti ai sensi del DM 1444/68.

Nel convenire con quanto rappresentato dal Sindaco, la Regione ritiene che la viabilità di progetto relativa al prolungamento di viale Della Resistenza, a partire da via Ciavriello fino al limite

opposto del Comparto al confine con la zona agricola, introdotta dal consiglio comunale in sede di esame dell'osservazione n. 77, non possa essere realizzata in quanto interessa aree che nella relazione geologica sono indicate come "inadatte alla edificazione".

L'area di risulta si ritiene da parte della Regione che debba avere la stessa destinazione delle aree a parco urbano all'interno del comparto di riferimento, lasciando inalterato il carico insediativo ipotizzato.

Il Comune prende atto della pericolosità idraulica evidenziata dalla Regione e degli elevati costi ambientali ed economici di realizzazione di una strada in quella posizione e conviene con la modifica proposta dalla Regione, con conseguente adeguamento degli elaborati del PUG, che saranno successivamente prodotti. Si passa all'esame del punto C) n. 1 della DGR 1168/2008 relativo ai "territori costruiti" di cui alla tavola P11/bis.

La conferenza, con riferimento ai rilievi di cui ai punti C n. 1 e n. 2 della DGR 1168/2008, conviene che gli stessi saranno definiti all'esito degli adempimenti di carattere generale riguardanti gli ATE e gli ATD. Si passa all'esame del punto A) "previsioni strutturali e programmatiche" della DGR 1168/2008. La conferenza conviene che la definizione di detto punto farà seguito a quanto innanzi prospettato in merito agli adempimenti riguardanti gli ATE e ATD.

Si procede quindi all'esame del punto B) "settore residenziale e produttivo" delle osservazioni contenute nella DGR 1168/2008.

Per quanto riguarda il punto B) n. 3 "Fascia di rispetto cimiteriale", la Regione, premesso che il vincolo cimiteriale così come individuato dal PdF vigente, non può essere modificato se non con specifica procedura prevista dalla legge, chiede al Comune la ricognizione degli atti amministrativi che hanno portato all'attuale proposta di vincolo cimiteriale nel PUG. In assenza di detta ricognizione, il vincolo cimiteriale deve essere riportato alla configurazione e ai limiti previsti dal PdF. Il Comune si impegna ad effettuare in tempi brevi la ricognizione.""

In relazione al punto B) n. 1 Zona Auricarro, si da lettura delle controdeduzioni del prof. Ferrari in merito. Il Sindaco illustra la situazione e le caratteristiche della zona Auricarro evidenziando, in particolare, la tendenziale evoluzione verso la residenza stabile ed il carattere marginale dell'agricoltura in atto nella zona. L'Assessore Barbanente ne prende atto e propone, pertanto, di approfondire le previsioni del PUG per garantire un'adeguata dotazione dei servizi pubblici e privati necessari alla vita sociale del quartiere, previa idonea documentazione sia in ordine alla consistenza della residenza stabile, sia in ordine ai caratteri del territorio agricolo.

Il Sindaco si impegna ad adeguare le previsioni del PUG alle richieste della Regione. ""

Verbale del 09/10/08 (2°):

""... La Prof.ssa Barbanente da inizio ai lavori con ripresa della discussione partendo dal punto B numero 2 "zone omogenee di tipo D", a pag. 18 della DGR 1168/2008.

Dopo la illustrazione delle problematiche relative al dimensionamento del settore produttivo da parte del progettista prof Arch. Carlo Rocco Ferrari, l'Assessore Barbanente ribadisce la necessità di ridurre le previsioni del PUG al fine di rientrare nei limiti del dimensionamento prospettato dal PUG adottato con delibera del Commissario Straordinario per complessivi 120 Ha circa.

Il Sindaco evidenzia la necessità di confermare quanto deliberato in sede di esame delle osservazioni. L'Assessore Barbanente rileva che le motivazioni addotte dal Comune per dimensionare le previsioni di aree produttive in misura pari a 160 ha circa non sono convincenti sotto il profilo tecnico, in quanto i dati statistici prodotti sono riferiti al decennio 1981-1991.

Il Sindaco, preso atto delle motivazioni tecniche addotte, ritiene di dover convenire con le determinazioni prospettate dall'Assessore Barbanente circa il dimensionamento de PUG adottato con delibera del Commissario Straordinario per complessivi 120 Ha circa, adeguandosi alle proposte conclusive del progettista.

L'Assessore Barbanente, fermo restando quanto innanzi, invita il Sindaco a comunicare se nell'ambito delle zone produttive sono presenti stabilimenti soggetti alla disciplina della LR n. 6/2008 "Disposizioni in materia di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze" che prevede in capo ai Comuni (art. 4) specifici adempimenti in sede di formazione degli strumenti urbanistici il Sindaco

rappresenta che nella zona produttiva lungo la SS 96 esiste lo stabilimento "AUTOGAS" autorizzato negli anni passati che, in relazione alla sua attività, rientra tra quelli soggetti alle disposizioni del D.lgs 334/99 e allo stato il PUG non è dotato dell'elaborato tecnico RIR di cui al comma 3 dell'art. 4 della LR n. 6/2008. L'Assessore Barbanente precisa, a questo punto che le disposizioni della LR n. 6/2008 sono cogenti, ancorché il PUG sia stato adottato antecedentemente alla entrata in vigore della L.R. 6/2008, e pertanto in assenza di RIR (che dovrà definire specifiche misure di prevenzione del rischio anche in rapporto a possibili effetti "domino" legati alle tipologie degli impianti produttivi adiacenti) le complessive aree di nuova espansione di attività produttive DI /B di tipo industriale-artigianale lungo la SS 96 per Modugno (vedi tav. P5 del PUG adottato con delibera del CS n. 50 del 24.03.2006) sono da considerarsi stralciate.

A questo punto il Sindaco fermo restando il dimensionamento del PUG del settore produttivo pari a 120 Ha circa, tenendo conto della volontà manifestata dal consiglio Comunale in sede di esame delle osservazioni nonché della necessità di prevedere aree da destinare ad insediamenti produttivi in contiguità della zona produttiva esistente a sud dell'abitato, propone la conferma dell'ampliamento della zona produttiva localizzata tra via Binetto e via Bitetto come deliberato dal Consiglio Comunale.

In relazione a quanto innanzidetto la conferenza conviene:

- *di ritenere congruo il dimensionamento del settore produttivo pari a circa 120 Ha circa.*
- *di confermare le previsioni del PUG di cui alla delibera del CS n. 50/2006 lungo la SP per Bitonto, ivi compreso le modifiche come deliberato dal Consiglio Comunale in sede di esame di osservazioni e riportato nella tavola PS- tavola modificata con le osservazioni accolte gennaio 2008;*
- *di confermare le previsioni del PUG di cui alla delibera del CS n. 50/2006 lungo la SS 96 direzione Modugno limitatamente alle aree DIA con stralcio delle aree D1B;*
- *di confermare le previsioni del PUG di cui alla delibera del CS n. 50/2006 tra le SP per Binetto e Bitetto ivi compreso l'ampliamento come deliberato dal Consiglio Comunale in sede di esame di osservazioni e riportato nella tavola P5- tavola modificata con le osservazioni accolte gennaio 2008.*

Per dette ultime previsioni il Comune si riserva di specificare le relative modalità di attuazione, ossia definendo tre comparti da sottoporre a PUE comprendenti sia le originarie previsioni di PUG sia quelle rivenienti dalle osservazioni, da definirsi in corrispondenza della viabilità di PUG.

La conferenza per quanto riguarda gli ulteriori punti di cui alla lettera B punto 2 a (relativi alle previsioni di ulteriori aree produttive contraddistinte dalle lettere D3/2 e D3/3, il Sindaco ribadisce la volontà del Consiglio Comunale di accoglimento delle osservazioni 17, 37 e 68; l'Assessore Barbanente ribadisce l'incongruenza della destinazione D3/2 e D3/3 attribuita alle aree in questione atteso che non si rileva allo stato la presenza di strutture in dismissione tale da giustificare la proposta comunale, e pertanto ritiene che dette aree debbano essere stralciate dalle previsione del PUG.

La conferenza si determina nei termini innanzi prospettati dall'Assessore Barbanente.

Per quanto riguarda il punto B 2 b , atteso che trattasi di aree per le quali le Norme del vigente PdF prevedono anche la destinazione commerciale, la conferenza ritiene superati i rilievi formulati con la delibera n. 1168 /2008.

Per quanto attiene alla fascia di rispetto cimiteriale, poiché il Comune non ha prodotto la documentazione necessaria per poter ridurre la fascia di rispetto, la Conferenza conviene di confermare la perimetrazione così come riveniente dal PdF vigente, con conseguente adeguamento della cartografia del PUG. Per quanto attiene alle norme Tecniche di Attuazione, la Conferenza conviene circa raccoglimento di tutte le proposte di modifica di cui alla delibera n. 1168 /2008, fatta eccezione per le seguenti, che sono così concordemente modificate e specificate:

- *art. 31. b - La conferenza prende atto della proposta di prevedere congrue superfici destinate a verde e parcheggi per le attrezzature collettive, ferma restando la impossibilità nelle aree in questione di prevedere destinazioni commerciali e direzionali private.*

- *art. 39 e 41 - si specifica che le nuove costruzioni residenziali sono consentite solo in funzione della conduzione del fondo e sono consentite diverse destinazioni solo per gli edifici preesistenti alla data di adozione del PUG; per questi ultimi sono consentiti ampliamenti dei volumi esistenti nella misura massima del 20% per destinazioni agrituristiche, servizi per la residenza, servizi alle attività produttive, tempo libero.*
- *art. 39, 40, 41 - Il lotto minimo di intervento è fissato in mq 10.000.*

Si conviene che le norme tecniche di attuazione per le Zone produttive siano riviste in relazione alle modifiche apportate alle previsioni del PUG per dette zone.

Il Sindaco si impegna ad adeguare le previsioni del PUG alle richieste della Regione. “”

Verbale del 14/10/08 (3°): riunione deserta.

Verbale del 17/10/08 (4°):

“” ... L’Assessore Barbanente riferisce che sono pervenute all’Assessorato regionale, successivamente all’adozione della deliberazione della Giunta Regionale n. 1168 /2008 relativa al controllo di compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Palo del Colle, i seguenti esposti denuncia a nome dei signori Ruccia Gaetano, Stallone Onofrio, Milella Leonardo, acquisiti al protocollo SUR al n. 6329 del 15.07.2008; Segreteria particolare n. 1234 del 14.07.2008; SUR prot. 8807 del 10.10.2008; SUR n. 8360 del 23.09.2008.

In relazione ai contenuti degli esposti, i convenuti per quanto di competenza chiariscono quanto segue.

Il prof. Arch. Rocco Carlo Ferrari conferma la correttezza dei dati e delle modalità di calcolo riportati nella relazione generale al PUG a suo tempo approvata e nella nota aggiuntiva, quest’ultima trasmessa al Sindaco in data 12.03.2008 e rimessa alla Regione con nota comunale in data 14.03.2008 prot. n. 3952, evidenziando in particolare come l’indice di affollamento individuato, lungi dall’essere indicatore delle condizioni di affollamento del patrimonio edilizio esistente, è, invece l’indice di affollamento programmato alla data di riferimento del PUG (al 2021). E’ quest’ultimo dato di affollamento quello richiesto dalla tabella n. 12- calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale primo procedimento, punto 2, di cui alla D.G.R. n. 6320 del 13.11.1989, ai fini della valutazione del fabbisogno complessivo di stanze al 2021.

Precisa, inoltre, che il dato inerente al numero di alloggi fisiologicamente non occupati è stato stimato in quanto ritenuto non corrispondente al complesso degli alloggi non occupati, ma da riferirsi ad una quota ormai stabile nel tempo a Palo e nei Comuni limitrofi, pari ad una percentuale dell’8%.

Con riferimento al calcolo della popolazione residente al 2021, il progettista dichiara di avere applicato il tasso di incremento medio annuo pari a 1,105%, come riportato a pag. 63 e seguenti della relazione generale; si fa rilevare che il calcolo riportato nell’esposto fa invece riferimento a un tasso (1,05%) errato in quanto diverso da quello riveniente dalla media calcolata dal progettista.

L’Ing. Nicola Giordano ribadisce la correttezza delle valutazioni regionali in merito alla determinazione del fabbisogno residenziale, come operata in sede di esame del P.R.G. del Comune di Giurdignano (D.G.R. n. 442 del 12.04.2001) e, ciò, con specifico riferimento alla valutazione del patrimonio edilizio giudicato non idoneo dal Comune di Giurdignano; per quanto riguarda il Comune di Locorotondo non vi è possibilità di riscontro della circostanza segnalata dagli esponenti in quanto genericamente indicata.

L’ing. Scicutella Vincenzo, per quanto riguarda il richiamo nell’esposto inviato al servizio tecnico del Comune di Palo del Colle della indicazione dell’architetto Ferrari circa “costruzioni abusive-illegittime” che sarebbero presenti in zona Auricarro e nella fascia di rispetto cimiteriale, precisa che l’ufficio comunale opererà i suoi accertamenti non costituendo, comunque, l’approvazione del PUG sanatoria di eventuali costruzioni illegittime.

Risultano, inoltre, pervenute alla Regione le seguenti comunicazioni:

a) ditte Liantonio Marianna e Liantonio Giuseppe, acquisita al protocollo regionale n. 6309 dell’11.07.2008;
b) atto di intervento nel procedimento ex legge n. 241/90 della ditta Michelina Onorati - acquisita al protocollo regionale al n. 6019 del 4.07.2008.

Nel merito la conferenza precisa quanto segue:

- *sub a), trattasi di segnalazione riguardante vincoli del PAI, per cui sono state operate le pertinenti valutazioni in sede di conferenza di servizi.*
- *sub b), trattasi di intervento nel procedimento relativo ad una segnalazione di errore cartografico, già considerato in sede di delibera di G.R. N. 1168/2008.*

La discussione prosegue esaminando il punto B) N1 "Zona Auricarro" della delibera di G.R. n. 1168/2008. Il Sindaco fa rilevare che le previsioni turistico residenziali del PdF della zona Auricarro risalgono ai primi anni '70 e non sono riconducibili ad alcun accertato nè ipotizzato fabbisogno.

L'insediamento così come si è sviluppato su una superficie di circa 25 Ha e con una volumetria di circa 192.000 mc e allo stato in fase di completamento, è caratterizzato da una forte carenza di servizi essenziali per la residenza. Le nuove previsioni contenute nel PUG, in ampliamento all'insediamento esistente, relative ad aree per complessivi 31 Ha, prospettano una volumetria di 93.700 mc pari al 50% delle vigenti previsioni e intendono perseguire soprattutto l'obbiettivo di incrementare la dotazione di servizi per la residenza e, quindi, migliorare anche la qualità dell'insediamento esistente. Peraltro, le superfici in gioco dal punto di vista agronomico non sono qualificabili come aree ad alta produttività che risultano viceversa presenti in altre parti del territorio comunale, per effetto di condizioni più favorevoli per la disponibilità di pozzi artesiani e come tali da tutelare. Le stesse aree pur essendo uliveti giovani hanno di fatto perso la vocazione agricola. In relazione a quanto innanzi detto, il Sindaco chiede il mantenimento delle previsioni del PUG adottato per la località Auricarro, secondo la volontà espressa dal Consiglio Comunale.

L'Assessore Barbanente, preso atto della specificità della situazione della frazione Auricarro e del modo in cui si è andata sviluppando negli ultimi anni oltre che della opportunità di raggiungere una soglia di insediamento stabile sufficiente a garantire la dotazione di servizi per la residenza, conviene con le proposte del Sindaco, evidenziando, peraltro, che gli standard previsti nel PUG per la zona Auricarro sono superiori ai limiti di legge e, quindi, tali da assicurare la dotazione di servizi sopra accennata. Inoltre, per evitare che perduri la condizione di monofunzionalità attuale e per garantire la presenza anche di servizi privati e commercio e artigianato di prima necessità, la Regione propone di consentire nell'ambito della volumetria massima prevista, destinazioni miste terziarie e artigianali compatibili con la residenza (non rumorose, non inquinanti etc) per le quali dovranno ovviamente essere assicurati i relativi specifici standard urbanistici.

Pertanto, la conferenza determina:

- *di confermare le previsioni del PUG relative alla zona Auricarro e conviene di integrare le norme tecniche di attuazione per le zone C3, specificando le destinazioni consentite e prevedendo che nella progettazione di ogni comparto sia assicurata la dotazione minima del 20% per le funzioni indicate. In esito a quanto riportato nei precedenti verbali circa i rapporti con il PUTT/P e a quanto convenuto nella prima seduta della conferenza di servizi, la conferenza acquisisce le tavole relative all'adeguamento al PUTT/P del PUG, (P-1/A, P-1/B, P-1/C, P-1/D, P-1/E), sia per l'individuazione degli ambiti distinti (ATD) e degli ambiti estesi (ATE), che dei detrattori ambientali. La conferenza, inoltre, nel condividere le rappresentazioni riportate nelle suddette tavole, in particolare per quanto riguarda la tavola P-1 E, conviene di integrarla con la previsione di ATE di tipo B, C e D, come indicato sullo stesso elaborato P-1E, con relative norme di tutela; conseguentemente la zona agricola viene così riclassificata:*
  - *zona agricola EI corrispondente all'ATE di tipo E;*
  - *zona agricola normale-E2 corrispondente all'ATE di tipo D;*
  - *zona agricola di pregio-E3 corrispondente all'ATE di tipo C;*
  - *zona agricola di maggior pregio-E4 corrispondente all'ATE di tipo B.*

  La conferenza conviene che le integrazioni sopra proposte siano trasmesse dall'amministrazione comunale alla Regione, in sede di invio dei verbali della conferenza dei servizi, per gli adempimenti di competenza della Regione di cui all'art. 11 co.11 della L.R n. 20/2001.

Con riferimento alla tavola P-1 C, la conferenza conviene che l'amministrazione comunale secondo le modalità sopra indicate provveda a trasmettere alla Regione, per i beni architettonici e/o storici presenti sul territorio, la individuazione di detti beni su base catastale, specificando l'area di pertinenza e l'area annessa con relative norme di tutela; la disciplina di tutela dovrà essere specificata anche per i rimanenti ATD, come individuati nelle tavole di piano in questa sede acquisite.

La conferenza conviene che la parte strutturale del PUG è costituita dalle seguenti tavole: da P-1 A a P-1 E, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, oltre che le NTA.

La conferenza conviene per le modifiche condivise dal punto di vista cartografico e normativo, ai fini del controllo positivo di compatibilità, che detti elaborati, ivi compreso il testo coordinato delle NTA, siano rimessi alla Regione per i conseguenti adempimenti previsti dall'art. 11 co. 11 della L.R N. 20/2001, con le stesse modalità sopra indicate.

A conclusione dei lavori, alle ore 20.30, la Conferenza conviene che la introduzione negli atti del PUG delle modifiche apportate in sede di Conferenza dei Servizi consente di poter conseguire l'attestazione di compatibilità del PUG di Palo del Colle ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale n. 20/2001.""

Di seguito, con nota prot. 17373 del 25/11/08 (assunta al protocollo del SUR al n. 10581 in data 27/11/08) il Sindaco del Comune di Palo del Colle ha trasmesso, per gli adempimenti della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001, ai fini del controllo positivo di compatibilità del PUG, gli elaborati modificati dai progettisti in conformità alle determinazioni di adeguamento della conferenza di servizi (riportanti data del 25/11/08 e sottoscrizioni del Prof. Arch. R.C. Ferrari, del Responsabile del Servizio Tecnico comunale e del Sindaco), come di seguito elencati:

01. Relazione
02. Norme tecniche d'attuazione - Parte strutturale
03. Regolamento edilizio
04. Allegato E - Individuazione su base catastale dei beni storici e architettonici

ANALISI: RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA DEL TERRITORIO

05. Tav. A1 - Precedente strumento urbanistico: Programma di Fabbricazione (PdF) - 1: 5000
06. Tav. A2 - Analisi fisica e giuridica del territorio comunale: Stato di fatto - 1:10000
07. Tav. A3 - Territorio urbano. Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto - 1:5000
08. Tav. A4 - Centro urbano. Analisi fisica e giuridica: Stato di fatto - 1:2000
09. Tav. A5 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere esistenti - 1:5000
10. Tav. A6 - Centro urbano: Verde pubblico e servizi di quartiere compresi nei piani attuativi (PEEP e Lottizzazioni) - 1:5000
11. Tav. A7 - Centro urbano: Aree servite dalle strutture scolastiche - 1:5000
12. Tav. A8 - Rapporto tra PdF vigente e territori edificati - 1: 5000
13. Tav. A9 - Il territorio edificato e programmato rispetto al contesto fisico - 1:5000
14. Tav. Al0 - Dimostrazione puntuale del perimetro "Territori costruiti". Centro urbano e frazione Auricarro - 1:2000

PROGETTO - PARTE STRUTTURALE

15. Tav. P1/a - Adeguamento al PUTT/P: componenti geo-morfo-idrogeologiche. Definizione Ambiti Territoriali Distinti (ATD) - 1:10000
16. Tav. P1/b - Adeguamento al PUTT/P: componenti botanico-vegetazionali e della potenzialità faunistica. Definizione Ambiti Territoriali Distinti (ATD) - 1:10000
17. Tav. Pl/c - Adeguamento al PUTT/P: componenti storico-culturali. Stratificazione storica degli insediamenti. Definizione Ambiti Territoriali Distinti (ATD) - 1:10000
18. av. P1/d - Adeguamento al PUTT/P: detrattori ambientali - 1:10000
19. Tav. Pl/e - Ambiti Territoriali Estesi (ATE) - 1:10000
20. Tav. P2 - Invarianti infrastrutturali - I :10000
21. Tav. P3 - Zone edificabili e trasformazioni consentite - 1:10000
22. Tav. P4 - Progetto urbano complessivo: Viabilità di progetto - 1:5000
23. Tav. P5 - Progetto urbano complessivo: Zone edificate. edificabili e trasformazioni consentite -1:5000

24. Tav. P6 - Progetto urbano complessivo: Identificazione compatti perequativi - 1:5000
25. Tav. P7 - Progetto del centro urbano: Viabilità di progetto - 1:2000
26. Tav. P8 - Progetto del centro urbano: Zone edificate, edificabili e trasformazioni consentite - 1:2000
27. Tav. P9 - Progetto del centro urbano: Identificazione computi perequativi - 1:2000
28. Tav. P10 - Perimetrazione aree edificate. Cartografia dicembre 2005 - 1:2000
29. Tav. P11 - Riporto del PAI sul territorio comunale - 1:10000.

Sulla scorta delle determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, come da verbali innanzi riportati, e degli elaborati tecnici "adeguati" prodotti dal Comune di Palo del Colle e sopra elencati, possono ritenersi superati i precedenti rilievi circa la compatibilità del PUG espressi con la delibera di G.R. n. 1168/2008, ferma restando la responsabilità del Comune stesso in ordine al puntuale e corretto riporto nei citati elaborati tecnici "adeguati" delle medesime determinazioni assunte dalla conferenza di servizi e con l'avvertenza infine che gli stessi elaborati tecnici valgono nei limiti e nei termini della fedele riproposizione dei contenuti e delle previsioni del PUG come in precedenza formato, adeguato alle determinazioni della conferenza di servizi.

Si ritiene in ogni caso, in ordine ai predetti elaborati tecnici "adeguati", di dover ulteriormente ribadire e puntualizzare quanto segue:

1. *"Allegato E - Individuazione su base catastale dei beni storici e architettonici":* il presente elaborato è parte strutturale del PUG.

2. *"Tav. A-10 - Dimostrazione puntuale del perimetro 'Territori costruiti' centro urbano e frazione di Auricarro":* per i piani attuativi laddove interferenti con eventuali ATE/ATD restano cogenti i requisiti prescrittivi di cui all'art. 1.03 - punto 5 - delle Norme del PUTT/P, ai fini della loro classificazione come `territorio costruito'.

3. *"Norme Tecniche di Attuazione"*
   a) Art. 51 - Strutture produttive in dismissione D3
   In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art.5 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto per gli insediamenti industriali-artigianali, ed a mq. 80/mq.100 di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti commerciali-direzionali eventualmente consentiti.

   b) Art. 54 - Zone per attività secondarie e terziarie ecc. D5/B - Ampliamento
   In ogni caso le aree a standard non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art.5 del DM n. 1444/1968, pari al 10% dell'intera superficie del comparto per gli insediamenti industriali-artigianali, ed a mq. 80/mq.100 di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti commerciali-direzionali eventualmente consentiti.

   c) Art. 57 - Centro antico. Zona A1
   Gli interventi nella zona A1 sono subordinati a piano di recupero esteso all'intera zona omogenea; in assenza del predetto piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

   d) Art. 58 - Centro storico ambientale. Zona A2
   Gli interventi nella zona A2 sono subordinati a piano di recupero esteso all'intera zona omogenea; in assenza del predetto piano sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

   e) Art. 67 - Zone di espansione residenziale di tipo C1 - Comparti di tipo A
   In ogni caso le aree a standard all'interno del comparto non potranno essere inferiori alla misura prevista dall'art. 3 del DM n. 1444/1968, pari a 18 mq. per abitante.

4. Restano infine confermate le prescrizioni rivenienti dai pareri espressi rispettivamente dall'Autorità di Bacino della Puglia, con nota prot. 1341 in data 15/03/06 e delibera del C.I. n. 30 in data 17/03/06, e dall'Ufficio del Genio Civile di Bari, con nota prot. 876 in data 23/03/06;

Tutto ciò premesso e puntualizzato, si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, così come in precedenza riportate, e di conseguenza, in forza delle medesime, di attestare definitivamente la compatibilità del PUG del Comune di Palo del Colle in argomento, ai sensi del comma 11° art. 11 della L.r. n. 20/2001.""

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 e S.M. e I."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI RECEPIRE, in ordine al PUG del Comune di Palo del Colle, le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi svolta ai sensi dell'art. 11 - comma 9° e segg. - della L.r. n. 20/2001, riportate nei verbali del 22/09/08, del 09/10/08, del 14/10/08 ed infine del 17/10/08, nelle premesse trascritte e qui in toto condivise;

- DI ATTESTARE definitivamente, di conseguenza, ai sensi dell'art. 11 - comma 11° - della L.r. n. 20/2001, in forza delle predette determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, la compatibilità del PUG del Comune di Palo del Colle rispetto al PUTT/P approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000 ed al PAI approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n. 39 del 30/11/05, nonché rispetto alle disposizioni dell'art. 9 della stessa L.r. n. 20/2001, con le puntualizzazioni conclusive in ordine agli elaborati tecnici "adeguati", nelle premesse esposte e che qui. per economia espositiva, si intendono integralmente riportate;

- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Palo del Colle (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari
Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379
Abbonamenti: 0805406379
Sito internet: http://www.regione.puglia.it
e-mail: burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**

Autorizzazione Tribunale di Bari N. 474 dell'8-6-1974
S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza